

**UCHWAŁA NR XIV/69/2025
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU**

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie skargi z dnia 4 lutego 2025 r.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz.1465), art. 229 pkt 3, art. 237 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz.572)

Rada Miejska w Szczyrku uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działanie Burmistrza Miasta Szczyrk z dnia 4 lutego 2025 roku uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Szczyrku do zawiadomienia skarżących o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Szczyrku

Agata Pezdek

Uzasadnienie

Pismem datowanym na 04.02.2025 r. Pani M.K, Pani M.K oraz Pan B.K wnieśli skargę na działania Burmistrza Miasta Szczyrk w związku z nieprawidłowościami związanymi z przeprowadzeniem przetargu ustnego ograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w Szczyrku w rejonie ul. Klimczoka w Szczyrku oznaczonej jako działka nr 2843/20 o pow.0,0640 objętej KW nr BB1B/00037445/6. Skarżący są współwłaścicielami działki przylegającej do w/w działki.

Skarga była rozpoznawana na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 18.02.2025 r. W posiedzeniu Komisji udział wzięli m.in. skarżący oraz Burmistrz Miasta Szczyrk, który odniósł się do przedmiotu skargi. Ustalono co następuje.

Organizacja przetargu ustnego ograniczonego odbywa się zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami wykonawczymi, w szczególności Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Stwierdzenie o działaniu Rady Miejskiej w Szczyrku oraz Burmistrza Miasta Szczyrk w sposób sprzeczny z powszechnie obowiązującymi normami prawnymi oraz zasadą równego traktowania jest bezpodstawne i nie znajduje odzwierciedlenia w stanie faktycznym. Zaznaczenia wymaga, że wszystkie działania związane z procedurą zbycia gminnych nieruchomości, w tym działki 2843/20, są realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w oparciu o jawne procedury. Rada Miejska oraz Burmistrz kierują się zasadą równego traktowania wszystkich mieszkańców, uwzględniając przy tym interesy wszystkich stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego i w granicach prawa. Nieprawdziwe jest również twierdzenie, jakoby ignorowano interesy innych właścicieli nieruchomości sąsiadujących z działką nr 2843/20. Każdy mieszkaniec może złożyć wniosek o zakup nieruchomości, każdy wniosek zostanie rozpatrzony.

W odpowiedzi na zarzut dotyczący rzekomego braku odpowiedniego poinformowania właścicieli sąsiednich nieruchomości o przetargu na sprzedaż działki nr 2843/20, zauważyć należy, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie istnieje obowiązek indywidualnego informowania poszczególnych właścicieli nieruchomości o przetargach ustnych ograniczonych. Korespondencja wystosowana do Państwa w datą 16.12.2024r., w której jest zawarta informacja o przetargu wynika z praktyki tut. urzędu.

Wyjaśniono kwestię uznawania działki 2843/20 jako działki drogowej.

Sposób korzystania z działki w księdze wieczystej jest określony w dziale I-O (oznaczenie nieruchomości) i jest wprowadzony do niej wprost z ewidencji gruntów i budynków EGiB. Sąd wieczystoksięgowy wpisuje dane, bez dodatkowej weryfikacji. Dane zawarte w dziale I-O ksiąg wieczystych nie korzystają z tzw. Rękojmi wiary ksiąg wieczystych. Klasyfikacja gruntów w EGiB pochodzi głównie z prac geodezyjno-klasyfikacyjnych prowadzonych w Polsce od lat 50. XX wieku. Proces ten miał na celu określenie rodzaju użytkowania gruntów oraz ich wartości rolniczej i leśnej. W okresie PRL przeprowadzono masową klasyfikację gruntów na potrzeby podatkowe i planowania rolniczego. Opierała się ona na bonitacji gleb, czyli ocenie ich jakości pod względem produkcji rolnej.

Dzisiaj klasoużytek to oznaczenie rodzaju gruntu i jego klasy bonitacyjnej, czyli jakości gleby. Klasoużytek jest istotny dla: podatków i opłat – np. podatek rolny zależy od rodzaju użytków i ich klasy, dotacji i dopłat – np. rolnicy mogą uzyskać dopłaty w zależności od rodzaju gruntu, wyceny nieruchomości – wpływa na wartość działki przy sprzedaży.

W związku z powyższym sposób korzystania z działki ujawniony w księdze wieczystej nie przesądza o faktycznym sposobie zagospodarowania nieruchomości ani o możliwościach jej zabudowy. Kluczowe znaczenie w tym zakresie mają miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy, jeśli planu brak. Dla przykładu, podano, że w sąsiedztwie działki 2843/20 znajduje się fragment ulicy Wczasowej, który posiada klasoużytek grunty orne, a w MPZP widnieje KD teren dróg.

Właściciel działki 2448/1, 2448/2 i 2435/8 wnioskiem z dnia 12 czerwca 2024r., wyraził wolę zakupu przedmiotowej nieruchomości z przeznaczeniem na powiększenie swojej, mając na względzie również potrzebę zadbania o stan tej działki (zakrzaczenie, porzucanie śmieci). Pojęcie poprawa zagospodarowania to pojęcie szersze niż dostęp do drogi publicznej. Nadmienić jednak należy również, że ani wnioskodawca ani skarżący na dzień dzisiejszy nie posiadają prawnego dostępu do swojej nieruchomości przez działkę 2843/20. Przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości został ogłoszony w trybie przetargu ustnego ograniczonego, ponieważ w ocenie tut. urzędu zainteresowanych w nabyciu jest więcej i sprzedawana

nieruchomość lub jej część ma związek funkcjonalny z więcej niż jedną nieruchomością przyległą – taki tryb sprzedaży gwarantuje każdemu z właścicieli nieruchomości przyległych równy dostęp do udziału w procedurze zakupu.

Ogłędziny działki nr 2843/20, które odbyły się dn. 3.10.2024r. odbyły się ramach posiedzenia Komisji Gospodarki Miejskiej - miały na celu zapoznanie się radnych będących członkami komisji ze stanem nieruchomości – Rada Miejska nie informuje o takowych wizjach właścicieli przyległych nieruchomości. Żaden właściciel sąsiednich nieruchomości nie brał udziału w ww. ogłędzinach.

Informacje o przetargu zostały podane do publicznej wiadomości w sposób określony prawem – poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), na stronie internetowej Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy. Jest to standardowa i prawnie przewidziana procedura informowania o przetargach, do której gmina jest zobowiązana. Nieprawdziwe jest stwierdzenie, że strona internetowa miasta Szczyrk w miesiącu grudniu nie działała. Ogłoszenia zostały zamieszczone przez pracownika merytorycznego zgodnie z przepisami.

W związku z powyższym, Komisja uznała, że działania Burmistrza były prawidłowe, a skarga nie zasługuje na uwzględnienie.