

**UCHWAŁA NR XXI/371/20  
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU**

z dnia 24 sierpnia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Słupska**

Na podstawie art.18 b ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713)

Rada Miejska w Słupsku  
uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uznaje się za **bezzasadną** skargę z dnia 8 czerwca 2020 r. na działalność Prezydenta Miasta Słupska w zakresie dotyczącym umów dzierżawy i sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Miasta Słupsk.
2. Uzasadnienie powyższego stanowiska zawarte jest w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Słupsku do zawiadomienia Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Słupsku

**Beata Chrzanowska**

### **Uzasadnienie**

W dniu 2 lipca 2020 r. wpłynęła do Rady Miejskiej w Słupsku, przekazana przez Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gdańsku pismem z dnia 29 czerwca 2020 r., skarga z dnia 8 czerwca 2020 r. na działalność Prezydenta Miasta Słupska w zakresie dotyczącym umów dzierżawy i sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Miasta Słupsk

#### **Rada Miejska w Słupsku po zapoznaniu się ze:**

- skargą oraz jej uzupełnieniem wniesionym przez Skarżącego w dniu 15 lipca 2020 r.,
- stanowiskiem Prezydenta Miasta Słupska z dnia 13 sierpnia 2020 r., znak:ZN-SN-II.1510.14.2020
- stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Słupsku, która na posiedzeniu w dniu 18 sierpnia 2020 r. rozpoznała skargę i w drodze dyskusji, w wyniku głosowania większością głosów (przy 5 głosach za, bez głosów przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się) uznała ją za bezzasadną

#### **stwierdziła, co następuje:**

przedmiotowa nieruchomość tj. działka nr 170/23 o powierzchni 738 m<sup>2</sup> położona w 10 obrębie Miasta Słupska przy ulicy Piłsudskiego została sprzedana przez Miasto Słupsk 19.04.2018 r. w wyniku rozstrzygniętego w dniu 27.03.2018 r. trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości za cenę brutto 113.676,60 zł. Cena wywoławcza nieruchomości we wszystkich trzech przetargach ustnych nieograniczonych wynosiła 91.500,- zł + należny VAT.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kotarbińskiego” (Uchwała Nr LXII/842/06 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27.09.2006 r.) działka nr 170/23 znajduje się na terenie o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 02.4.MN. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego stanowi samodzielną działkę budowlaną.

Przedmiotowy teren objęty był umowami dzierżawy zawieranymi pomiędzy Miastem Słupsk a Skarżącym w latach 1997 r. - 2014 r. (z przerwami okresu dzierżawy). Były to umowy zawarte na czas określony – pięciu i trzech lat z przeznaczeniem pod zagospodarowanie zielenią – bez prawa wykonywania inwestycji, których realizacja zgodnie z Prawem Budowlanym wymaga uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego odbywa się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 65 z późn. zm.). Zgodnie z art. 37 ust. 1 wskazanej ustawy nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu. Przepisy dopuszczają możliwość sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym jednak w przypadku przedmiotowej nieruchomości żadna z przesłanek wymienionych w art. 37 ust. 2 i 3 nie zaistniała. Jednocześnie prawo pierwokupu zgodnie z ww. ustawą przysługuje gminie w przypadkach określonych w art. 109 i nie mogło mieć zastosowania w tej sprawie.

Przedmiotowa działka nr 170/23 o pow. 738 m<sup>2</sup> stanowi działkę budowlaną przeznaczoną zgodnie z planem miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dostępem do drogi publicznej i infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa oraz mając na względzie racjonalne gospodarowanie miejskim zasobem nieruchomości możliwą do zastosowania formą zbycia nieruchomości w przypadku działek budowlanych jest przetarg i w takim trybie realizowana była sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Dodatkowo w posiadanej przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Słupsku dokumentacji dotyczącej nieruchomości położonej przy ulicy Piłsudskiego nie odnaleziono dokumentu, z którego wynikałoby zapewnienie Miasta o sprzedaży nieruchomości tj. działki nr 170/23 w trybie bezprzetargowym na rzecz jej dzierżawców.

W kwestii informacji dotyczącej zabudowy na działce nr 170/23 informuję, że jest ona objęta wydanym pozwoleniem na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwu lokalowych) w zabudowie bliźniaczej.

Sprawy kontroli realizacji obiektów budowlanych pod kątem zgodności z pozwoleniem na budowę nie należą do kompetencji Prezydenta Miasta Słupska, a organem właściwym jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Słupska.

W odniesieniu do sprawy wycinki drzew na przedmiotowej działce ustalono, że po zgłoszeniach mieszkańców o usunięciu drzew z ww. terenu wszczęto w tej sprawie postępowanie administracyjne, które obecnie jest w toku.

Mając na uwadze powyższe skarga na Prezydenta Miasta Słupska jest bezzasadna.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Słupsku

**Beata Chrzanowska**

**Pouczenie:**

Zgodnie z art.239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz.256, poz.695, poz.1298) w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowi skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadomienia skarżącego.