

**RADA MIEJSKA
w KORONOWIE**

**Uchwała XL/457/09
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 28 października 2009 r.**

w sprawie: rozpatrzenia skargi na działania Burmistrza Koronowa wniesionej przez Komisję Zakładową NSZZ Pracowników Branży Wod.-Kan. i Ochrony Środowiska przy MWiK w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 175 poz. 1457, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071; z 2001r. Dz. U. Nr 49, poz. 509; z 2002r. Dz. U. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387; z 2003r. Dz. U. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660; z 2004r. Dz. U. Nr 162, poz. 1962, z 2005r. Dz. U. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Koronowa wniesionej przez Komisję Zakładową NSZZ Pracowników Branży Wod.-Kan. i Ochrony Środowiska przy MWiK w Bydgoszczy i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Koronowie w sprawie zarzutów przedstawionych w skardze, Rada Miejska uznaje skargę za bezzasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady, zobowiązując go do przygotowania odpowiedzi i przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

Uzasadnienie

Komisja ustaliła, że skarżący wywodzą swoje prawa do bezprzetargowego przeniesienia własności nieruchomości z art. 34 ust.1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który daje takie prawo osobom mającym wszczęcie cywilno-prawne między innymi wynikające z art. 231 par 1 kodeksu cywilnego. Ponadto od strony formalnej Burmistrz jest zobowiązany sporządzić wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, który winien wisieć przez 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także na stronach internetowych właściwego urzędu i w prasie - art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykaz taki zgodnie z art.35 ust. 2 pkt 2 winien zawierać określenie terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy (w tym z art. 231 par.1 kodeksu cywilnego). Termin nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu. Komisja na podstawie analizy dokumentów stwierdza, że w odniesieniu do zbycia działek 86/212 oraz 86/214 położonych w Pieczyskach, wymogi te zostały spełnione. Ponadto ustalono, że sprzedaż wyżej wymienionych działek w 2009 roku była poprzedzona korespondencją, w której Burmistrz informował o zamiarze sprzedaży nieruchomości zainteresowane Związki Zawodowe (np. pismo z dn. 16.11.2007r. NSZZ Pracowników Branży Wod.-Kan. pismo z dnia 19.11. 2007r.). Ustalono też, że Burmistrz rozpoczął przetargi na sprzedaż poszczególnych działek w oparciu o zgodę Rady wyrażoną w uchwale nr XXXVIII/ 422/09 z dnia 26 sierpnia 2009r. oraz XIII/123/07 z dnia 24.10.2007r. Przetarg na sprzedaż działek nr 86/212 oraz 86/214 miał miejsce dnia 04.09.2009r. w przetargu na sprzedaż działek nr 86/212 brał udział KZ NSZZ Branży Wod.-Kan. Komisja Rewizyjna zważyła, że warunkiem skuteczności roszczenia przewidzianego w art. 231 par 1 kodeksu cywilnego jest kumulatywne (łączne) występowanie przesłanek takich jak:

- samoistne posiadanie
- posiadanie w dobrej wierze
- budowa budynku o wartości znacznie przekraczającej własność gruntu.

W praktyce sądowej interpretacja wskazanych przesłanek jest różnorodna. Zdaniem Komisji nie zostały jednak spełnione wszystkie przesłanki przewidziane we wspomnianym przepisie. Skarżący nie wykazali w żaden sposób samoistnego posiadania gruntu w chwili budowy domków typu Brda, co jest podnoszone w części orzecznictwa jako wymagane przesłanki. Poza też sporem jest fakt, że w późniejszym okresie przedmiotowe działki były dzierżawione przez skarżących byli oni zatem, w tym okresie, posiadaczami zależnymi, a nie samoistnymi. Podobnie zdaniem Komisji nie zachodzi przesłanka znacznego przekroczenia przez nakłady wartości gruntu. Tym nie mniej przedłożone przez skarżących operaty mogą stanowić podstawę do negocjacji Burmistrza ze skarżącymi, co do rozliczenia wartości poniesionych nakładów.

Reasumując powyższe Komisja stwierdza, że Burmistrz nie naruszył przepisów regulujących kwestie obrotu nieruchomościami w szczególności art. 34, 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 231 par. 1 kodeksu cywilnego. W związku z tym nie zachodzą przesłanki do uwzględnienia skargi.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk