

Protokół nr XVII/2021

Posiedzenie w dniu 23 lutego 2021

Obrady rozpoczęto 23 lutego 2021 o godz. 13:00, a zakończono o godz. 14:15 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 4 członków.

Obecni:

1. Zygmunt Bochenek
- ~~2. Rafał Bolibrzech~~
3. Marcin Domino
4. Katarzyna Rożek
5. Jacek Urbański
- ~~6. Tomasz Wisła~~

/lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu/

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzeniu komisji przewodniczył Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji – **Zygmunt Bochenek**.

Przewodniczący Komisji Zygmunt Bochenek na wstępie przywitał radnych oraz zaproszonych gości. Stwierdził, że komisja posiada quorum do podejmowania opinii i wniosków.

W posiedzeniu udział wzięli zaproszeni goście: Wiceburmistrz Jarosław Szóstka, Naczelnik Wydziału Mienia Gminy Dorota Szmulik, Zastępca Naczelnika Mienia Gminy Anna Tomczyk.

2. Stanowisko Komisji w sprawie ponowienia skargi Nr Or.II.152.9.2020.

Przewodniczący Komisji Zygmunt Bochenek poinformował, że do Komisji wpłynęło ponowienie Skargi na działania Burmistrza.

Po dyskusji Komisja wypracowała stanowisko o następującej treści:

Skarżący w ponowieniu skargi kwestionuje przy rozpatrywaniu skargi interpretację art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r. poz. 1990) w brzmieniu:

„ 1. Jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem, że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepisy [art. 199](#) Kodeksu cywilnego.”

Skarżący podnosi zarzut, że (cytat), „w zapisie art.209a jest wyraźny zapis, że Wspólnocie **PRZYSŁUGUJE** prawo w stosunku do skarbu Państwa (...) roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności (...) - a **NIE MA OBOWIĄZKU** !!!!!!!! zakupu tego terenu co zostało potwierdzone głosowaniem współwłaścicieli mojej wspólnoty...”

Komisja badając wcześniej sprawę powołała się na przywołany powyżej art. 209a jako ten, który wskazuje prawo wspólnoty mieszkaniowej do roszczenia od gminy sprzedaży

nieruchomości na jej rzecz. Skarżący błędnie interpretuje pojęcie roszczenia, które w prawie cywilnym oznacza uprawnienie do żądania od określonej osoby (w tym przypadku gminy) określonego świadczenia lub zaniechania działania.

Takie samo roszczenie ale już z ust. 3 cytowanego art. 209a posiada gmina w stosunku do właścicieli lokali (wspólnoty), o zawarcie umowy przeniesienia na ich rzecz własności lub oddania im w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części.

Skarżący stwierdza:

„Wy dobrze wiecie, że możecie mi ten grunt sprzedać, bo przecież sami napisaliście mi, że należy również pamiętać, że o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży ostatecznie decyduje Rada Miejska co daje podstawę, że jednak nie przepis artykułu 209a tylko Rada Miejska na podstawie uchwały (czyli lokalnych zarządzeń tejże Rady) ustala, czy sprzedać czy nie sprzedać dany grunt – dając podstawy do tego, że to nie przepisy są złe ale Wy ludzie!”

Należy wyjaśnić, że Art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. stanowiący, że organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa, zawiera normę zakazującą domniemywania kompetencji takiego organu i tym samym nakazuje, by wszelkie działania organu władzy publicznej były oparte na wyraźnie określonej normie kompetencyjnej.

Stąd każda uchwała podejmowana przez Radę Miejską musi mieć wyraźną podstawę prawną upoważniającą Radę do podjęcia konkretnych rozstrzygnięć.

I tak zbycie nieruchomości na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, która ma roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej odbywa się między innymi na podstawie art. 209a, który przywołuje Skarżący.

Inna podstawa prawna będzie zastosowana, gdy Rada będzie decydować o zbyciu np. działki budowlanej w drodze przetargu.

Skoro Skarżący jest tak bardzo przekonany do stosowania przepisów prawa w sposób przedstawiony przez siebie w skardze i jej ponowieniu, to powinien przeanalizować sytuację, co stałoby się gdyby wnioskowany grunt został faktycznie przeznaczony do sprzedaży w drodze przetargu, a nabywcą byłby ktoś inny niż Skarżący?

Po to właśnie jest przepis art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, aby zabezpieczać interesy wspólnot mieszkaniowych w zakresie gospodarowania swoimi nieruchomościami.

Komisja stwierdza jeszcze raz, że sprzedaż tej nieruchomości przez gminę byłaby niebezpiecznym precedensem – wyjątkiem, naruszającym zasady współżycia społecznego, możliwości gospodarowania nieruchomościami należącymi do wspólnot mieszkaniowych, a przede wszystkim niezgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z wykazaniem w odpowiedzi na skargę Nr Or.II.152.9.2020 jej bezzasadności oraz nie wskazaniem nowych okoliczności w jej ponowieniu Komisja wnioskuje, aby Rada Miejska w Prudniku zgodnie z art. 239 § 1 k.p.a podtrzymała swoje poprzednie stanowisko.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie stanowiska.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcia Stanowisko Komisji w sprawie ponowienia skargi.

Wyniki głosowania

ZA: 4, PRZECIWI: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 2, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (4)

Zygmunt Bochenek, Marcin Domino, Katarzyna Rożek, Jacek Urbański

BRAK GŁOSU (2)

Rafał Bolibrzuch, Tomasz Wisła

3. Zapoznanie się Komisji z podsumowaniem ekspertyzy WDK w Łące Prudnickiej i kosztami utrzymania budynku. Podjęcie decyzji o terminie przedłużenia rozpatrzenia petycji Nr Or.II.152.2020

Komisja dokonała analizy wniosków z oceny spełnienia warunków technicznych budynku pod kątem dalszego użytkowania jako budynku użyteczności publicznej. Analizie poddane zostały również koszty poniesione na utrzymanie i działalność WDK w roku 2019 przedstawione przez Prudnicki Ośrodek Kultury.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby przedłużyć termin załatwienia petycji do dnia 5 maja 2021 roku.

Odnosnie przedłużenia terminu zastosowanie ma art. 10 ustawy, w brzmieniu:

„Art.10.1. Petycja powinna być rozpatrzona bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia jej złożenia.

2.W przypadku, o którym mowa w art. 6 oraz art. 7 ust. 2, termin na rozpatrzenie petycji liczy się odpowiednio od dnia otrzymania petycji przez właściwy podmiot albo od dnia uzupełnienia lub wyjaśnienia treści petycji.

3.W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od podmiotu rozpatrującego petycję uniemożliwiających rozpatrzenie petycji w terminie, o którym mowa w ust. 1, termin ten ulega przedłużeniu, nie dłużej jednak niż do 3 miesięcy, licząc od upływu terminu, o którym mowa w ust. 1.”

Petycja wpłynęła 29 września i uzupełniona została 5 listopada 2020 roku., tak więc od tego ostatniego terminu można go przedłużyć jeszcze o dwa miesiące tj. do 5 maja 2021.

Głosowano w sprawie:

Podjęcie decyzji o terminie przedłużenia rozpatrzenia petycji Nr Or.II.152.2020.

Wyniki głosowania

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 2, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (4)

Zygmunt Bochenek, Marcin Domino, Katarzyna Rożek, Jacek Urbański

BRAK GŁOSU (2)

Rafał Bolibrzuch, Tomasz Wisła

Wobec powyższego głosowania termin rozpatrzenia petycji został przedłużony.

4. Zajęcie stanowiska w sprawie rozpatrzenia wniosku Or.II.1510.8.2020

Przewodniczący Komisji zaproponował zorganizowanie spotkania Komisji z wnioskodawczynią, oczywiście z zastosowaniem reżimu epidemicznego lub zdalnie.

Oznajmił, że miał kontakt z wnioskodawczynią, która obiecała dostarczyć brakujące dokumenty. Minał praktycznie miesiąc i Pani nie odezwała się w tym temacie.

Radny Jacek Urbański poparł zdanie Przewodniczącego. Stwierdził, że należy dowiedzieć się czy wnioskodawczyni nadal pootrzymuje swój wniosek.

Wiceburmistrz Jarosław Szóstka dodał, że od dłuższego czasu wnioskodawczyni nie pojawia się w urzędzie. Zapewnił, że podjęte zostaną próby skontaktowania się z zainteresowaną w celu poinformowania, że w dogodnym dla niej terminie zostanie zorganizowane spotkanie.

Dalsza dyskusja nie została podjęta.

Przewodniczący poddał pod głosowanie propozycję spotkania z zainteresowaną.

Głosowano w sprawie:

Propozycji spotkania z zainteresowaną

Wyniki głosowania

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 2, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (4)

Zygmunt Bochenek, Marcin Domino, Katarzyna Rożek, Jacek Urbański

BRAK GŁOSU (2)

Rafał Bolibrzuch, Tomasz Wisła

5. Sprawy bieżące Komisji.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad – posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący Komisji

Zygmunt Bochenek

Przygotował(a): Joanna Chilińska

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl