

Uchwała Nr LV/406/02
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 8 października 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Wiesława Szuby na czynności Zarządu Miasta Karpacza dotyczące zbycia nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką o nr 709 położonej w obrębie Karpacz-3 przy ul. Skalnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) w związku z art. 229 ust. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity j Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071),

Rada Miejska
uchwala co następuje:

§ 1

Odrzuca skargę Pana Wiesława Szuby na czynności Zarządu Miasta Karpacza dotyczące zbycia nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką o nr 709 położonej w obrębie Karpacz-3 przy ul. Skalnej, w całości, jako bezzasadną.

§ 2

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Miasta Karpacza.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Karpaczu
Marek Szultis
Marek Szultis

A C W G E A T
Janusz Kwikon

Uzasadnienie

Gmina Karpacz jest właścicielem działki niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 709 o pow. 0,0781 ha położonej w obrębie Karpacz-3 przy ul. Skalnej. Przedmiotowa nieruchomość sąsiaduje z nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków numerem 710 o pow. 0,0785 ha, pozostającą w użytkowaniu wieczystym małżonków Szuba.

W uzasadnieniu skargi Skarżący podnosi, że na swoje pismo z dnia 19 lutego i 12 lipca 2000 r. w sprawie sprzedaży całej lub części działki nr 709 na poprawę nieruchomości macierzystej nie uzyskał odpowiedzi do dnia jej złożenia, że został wprowadzony w błąd podczas przetargu na zbycie nieruchomości, popełnienie błędów przy zatwierdzeniu obowiązującego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i ignorowanie jego spraw.

W trakcie postępowania mającego na celu wyjaśnienie podniesionych w skardze zarzutów stwierdzono, że do kancelarii głównej tut. Urzędu w dniu 19 czerwca 2000 r. wpłynęło pismo pana Wiesława Szuby, skierowane do Burmistrza Karpacza, datowane 19 lutego 2000 r. (zarejestrowane w dzienniku korespondencyjnym pod numerem 3708 – kopia strony dziennika w załączeniu) w sprawie sprzedaży działki jak wyżej z przeznaczeniem pod „budowę domu dla swoich dzieci (...) lub też na budowę domu wycieczkowego dla młodzieży”.

W dniu 12 lipca 2000 r. strona złożyła pismo uzupełniające, nawiązujące do pisma złożonego w dniu 19.06.2000 r. w wyniku przeprowadzonej rozmowy z pracownikiem Referatu Gospodarki Gruntami i Geodezji (notatka służbowa z przeprowadzonej rozmowy w aktach sprawy).

Wniosek pana Wiesława Szuby wraz z pismem uzupełniającym został rozpatrzony na posiedzeniu Zarządu Miasta Karpacza w dniu 30 sierpnia 2000 r., o fakcie skierowania wniosku do rozpatrzenia przez Zarząd Miasta, Strona została poinformowana pismem znak: GG.7224-128/00 z dnia 27.07.2000 r., a o stanowisku Zarządu Miasta przeznaczającym nieruchomość do zbycia w drodze przetargu pismem GG.722240-140/00 z dnia 14 września 2000 r. Odbiór pism został pokwitowany przez stronę zwrotnymi potwierdzeniami odbioru (potwierdzenia w aktach sprawy).

Zarząd Miasta Karpacza w dniu 06 lutego 2001 r. zorganizował przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości w oparciu o art. 37 ust. 1 i 40 ust.1, ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 46 poz. 543 ze zmianami) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy.

Zgodnie z treścią art. 35 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami, ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości, a treść ogłoszenia zawierała wszystkie informacje wymagane art. 35 ust. 2 tej ustawy. Przeznaczenie działki zostało jednoznacznie określone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Nr LII/254/94 z dnia 25 kwietnia 1994 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 26, poz. 132 ze zm. Wg której przedmiotowy grunt położony jest częściowo w jednostce funkcjonalnej K3 ½ -w liniach rozgraniczających drogi – ulicy Skalnej oraz E 26 M/UT i są to tereny zabudowy mieszkaniowej i turystyczno-wypoczynkowej. Oznacza to, że nie ogranicza się zabudowy

tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Informacja ta została podana w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w punkcie 3 ogłoszenia o przetargu oraz odczytana podczas przetargu. Doprecyzowana została jedynie o dodatkowe ustalenia zawarte w rozdziale 8.4 tekstu planu, dotyczące dopuszczenia lokalizacji nieuciążliwych usług jako funkcji uzupełniającej (np. biura, zakładu fotograficznego, fryzjerskiego). Żaden z uczestników przetargu nie zaskarżył czynności związanych z jego przeprowadzeniem w trybie § 11 pkt 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzaniu przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w ustawowym terminie.

Pan Wiesław Szuba był czynnym uczestnikiem postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla inwestycji planowanej na działce 709, polegającej na jej zabudowie budynkiem mieszkalnym z 9 mieszkaniami. Podczas tego postępowania w trakcie rozprawy administracyjnej przeprowadzonej w dniu 3 października 2001 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, pełnomocnik Strony wniósł o rozszerzenie rozprawy o zagadnienia formalno-prawne związane ze zbyciem działki nr 709 przez Gminę w trybie przetargu nieograniczonego, na co nie mógł uzyskać zgody, gdyż tematem rozprawy było wyłącznie wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzja ta została wydana na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów prawa (art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 ze zm.). Wniosek o ustalenie warunków zabudowy złożył właściciel terenu spełniający wymogi definicji osoby zainteresowanej w tym postępowaniu. Postępowanie zostało zakończone wydaniem decyzji. Pan Szuba od decyzji się odwołał. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało decyzję w mocy i stwierdziło jej prawomocność. Na decyzję SKO Pan Szuba złożył skargę do NSA. Ponieważ skarga do NSA nie wstrzymuje wykonania decyzji, inwestor realizuje inwestycję na podstawie decyzji Starosty Powiatowego znak: ABP/KA/7351/18/2002 z dnia 12 marca 2002r. w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższych ustaleń nie stwierdzono nienależytego wykonywania zadań przez Zarząd Miasta Karpacza. Wnioski Skarżącego były rozpatrywane w terminie w oparciu o przepisy obowiązującego prawa.

Skarżący korzystał w pełni z uprawnień strony w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. O ustaleniach planu miejscowego dot. przedmiotowej działki, był jak każdy powiadomiony obwieszczeniem i ustnie w trakcie przetargu.

Wobec nie potwierdzenia zarzutów Skarżącego, skarga podlega odrzuceniu.