

Uchwała Nr 406/XXXVIII/2013
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 24 stycznia 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Ostrołęki.

Na podstawie art. 229 pkt. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, iż skarga Pani H. B. na działalność Prezydenta Miasta Ostrołęki jest bezzasadna.
2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia, o którym mowa w ust. 1. zawiera załącznik do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Dariusz Maciak

**Załącznik do uchwały
Nr 406/XXXVIII/2013
z dnia 24 stycznia 2013 r.
w sprawie skargi na
Prezydenta Miasta Ostrołęki**

Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie przesłała w dniu 26 listopada 2012 roku do Rady Miasta Ostrołęki skargę Pani H. B. Skarżąca zarzuca Prezydentowi Miasta Ostrołęki naruszenie dyscypliny finansów publicznych w związku z budową ulicy Miłej w Ostrołęce.

Skarżąca podnosi, że:

- właściciele działek leżących przy ulicy Miłej użytkowali mienie gminne bez wnoszenia jakichkolwiek opłat stanowiących dochód własny gminy,
- realizacja zadania inwestycyjnego budowy ulicy Miłej odbyła się niezgodnie z projektem oraz pozwoleniem na budowę.

Rada Miasta Ostrołęki po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego stwierdza, że:

Miasto Ostrołęka jest właścicielem nieruchomości gruntowych oznacz. nr : 50163, 50164 i 50165, położonych w Ostrołęce – ulica Miła.

Przedmiotowe nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce, położone są w liniach rozgraniczających ulicy Miłej (symbol w planie KUD).

Część w/w nieruchomości miejskich została przygrodzona przez właścicieli nieruchomości przyległych tj:

- 1) część działki nr 50163 o pow. ok. 50 m² zajęta została przez właścicieli działki nr 50160,
- 2) część działki nr 50164 o pow. ok. 34 m² zajęta została przez właścicieli działek: 50159/1 i 50159/3,
- 3) część działki nr 50164 o pow. ok. 17 m² zajęta została przez właścicieli działki nr 50176,
- 4) część działki nr 50165 o pow. ok. 3 m² zajęta została przez właścicieli działki nr 50175/2.

Właścicielom nieruchomości położonych w Ostrołęce przy ul. Miłej, którzy wybudowali ogrodzenia na gruncie miejskim oznacz. nr: 50163, 50164 i 50165, naliczona została opłata z tytułu bezumownego korzystania w okresie od dnia 31.10.2008 r. do dnia 30.11.2011 r. z części w/w działek w następujący sposób:

- 1) właścicielom działki nr 50160 – za bezumowne korzystanie z części działki nr 50163 o pow. 50 m², w wysokości 969,71 zł plus 23% podatku VAT,
- 2) właścicielom działek nr: 50159/1 i 50159/3 – za bezumowne korzystanie z części działki nr 50164 o pow. 34 m², w wysokości 659,40 zł plus 23% podatku VAT,
- 3) właścicielom działki nr 50176 – za bezumowne korzystanie z części działki nr 50164 o pow. 17 m², w wysokości 329,70 zł plus 23% podatku VAT,
- 4) właścicielom działki nr 50175/2 – za bezumowne korzystanie z części działki nr 50165 o pow. 3 m², w wysokości 58,18 zł plus 23% podatku VAT.

Terminem początkowym bezumownego korzystania z części działek gruntowych stanowiących własność Miasta Ostrołęki jest dzień wykonania dokumentacji filmowej przez Wydział Dróg, w celu założenia ewidencji dróg gminnych.

Zarządzeniem Nr 132/2012 Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 15 maja 2012 r. postanowiono wydzierżawić w drodze bezprzetargowej, na okres 3 lat, część działek stanowiących własność Miasta Ostrołęki oznaczonych numerami: 50163 o pow. 50 m², 50164 o pow. 51 m² (34 m² + 17 m² = 51 m²) i 50165 o pow. 3 m², położonych w Ostrołęce przy ul. Miłej osobom, które z nich korzystają tj. właścicielom działek nr: 50160, 50159/1 i 50159/3, 50176 oraz 50175/2.

Właściciele działek nr: 50160, 50159/1 i 50159/3, 50176 oraz działki nr 50175/2, o decyzji Prezydenta Miasta Ostrołęki zostali poinformowani pismami Nr GGN.6845.1.19.2012 z dnia 18.05.2012 i z dnia 28.05.2012 r.

Po upływie okresu wywieszenia wykazu zgodnie z art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), zawarte zostały 3 umowy dzierżawy:

1) z właścicielami działki nr 50160

- umowa Nr 23/2012 z dnia 11 lipca 2012 r. dzierżawy części działki nr 50163 o pow. 50m²,

2) z właścicielami działek nr: 50159/1 i 50159/3

- umowa Nr 21/2012 r. z dnia 06 lipca 2012r. dzierżawy części działki nr 50164 o pow. 34m²,

3) z właścicielami działki nr 50176

- umowa Nr 20/2012 z dnia 02 lipca 2012 r. dzierżawy części działki nr 50164 o pow. 17m².

Umowy zostały zawarte na okres 3 lat tj. od dnia 01 sierpnia 2012 r. do dnia 31 lipca 2015 r.

Czynsz dzierżawny ustalony został zgodnie z zarządzeniem Nr 214/07 Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 31 lipca 2007 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Miasta Ostrołęki (ze zm.) na podstawie zwaloryzowanej stawki czynszu dzierżawnego wynoszącej 3% wartości gruntu tj. 6,56 zł plus aktualnie obowiązujący podatek VAT za 1 m² rocznie. Czynsz podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika inflacji ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Za okres od dnia 01.12.2011r. do dnia 31.07.2012 r. ponownie została naliczona (pismami Nr GGN.6845.1.19.2012 z dnia 23.10.2012 r.) opłata z tytułu bezumownego korzystania z części nieruchomości stanowiących własność Miasta Ostrołęki oznaczonych numerami: 50163 o pow. 50 m², 50164 o pow. 34 m² i 50164 o pow. 17 m², osobom, które na ww. działkach mają wybudowane ogrodzenia.

W kwestii realizacji zadania inwestycyjnego budowy ulicy Miłej niezgodnie z projektem oraz pozwoleniem na budowę Rada Miasta stwierdza, że budowa ulicy Miłej przeprowadzona została w ramach programu inwestycyjnego pn. „Budowa infrastruktury technicznej przy udziale mieszkańców”. Przyjęcie zadania do realizacji, zarówno na etapie opracowania dokumentacji projektowej jak i budowy, nastąpiło na wniosek Społecznego Komitetu Budowy, który utworzony został przez mieszkańców partycypujących w kosztach realizacji tej inwestycji.

Komitet, będąc współinwestorem zadania, za pośrednictwem swoich przedstawicieli tj. Zarządu Komitetu, uczestniczył w procesie opracowania dokumentacji projektowej oraz przygotowania inwestycji do realizacji.

Podczas trwania prac projektowych, wykonawca dokumentacji zgłosił, iż niektórzy właściciele przyległych do ulicy posesji umieścili na tym terenie ogrodzenia co, za wiedzą Komitetu, zostało ujęte w graficznej części opracowania. Ulica zaprojektowana została jako ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni z betonowej kostki brukowej z oznakowaniem strefy zamieszkania. Ulica posiada pas drogowy o zmiennej szerokości, zgodny z granicami własności gruntu. Różnice w szerokości pasa drogowego wynikają z podziałów geodezyjnych dokonanych w minionych latach, podczas nabywania praw do gruntu przez właścicieli przyległych do ulicy posesji. Na opracowaną dokumentację wydane zostało pozwolenie na budowę, a samo rozpoczęcie budowy przyjęto do planu inwestycyjnego na rok 2010.

Przed rozpoczęciem budowy właściciele wgródzonych posesji zostali wezwani do usunięcia ogrodzeń z terenu Miasta.

Niektórzy z właścicieli wgródzonych posesji rozpoczęli starania o umożliwienie im uregulowania własności zajętej części gruntu na ich rzecz. Biorąc pod uwagę argumentację zainteresowanych osób, po przeprowadzeniu rozmów z Zarządem Społecznego Komitetu Budowy partycypującego w kosztach budowy ulicy postanowiono, iż rozpoczęte zostanie postępowanie przetargowe, w celu budowy drogi oraz równolegle prowadzone zostanie postępowanie wyjaśniające możliwości prawne w zakresie rozwiązania problemu części gruntów. Ponieważ ewentualna budowa ulicy z uwzględnieniem istniejących ogrodzeń, nie powinna stanowić zagrożenia zarówno dla komunikacji samochodowej jak i pieszej postanowiono, iż budowa rozpoczęta zostanie w zakresie na jaki pozwalają warunki terenowe. W sytuacji uniemożliwiającej prawne uregulowanie własności gruntu, ogrodzenia zostaną usunięte i wykonana zostanie wcześniej wstrzymana część robót, zgodnie z dokumentacją projektową.

Zmiana zakresu wykonania robót wymagała wprowadzenia etapowania prac lub zmiany w dokumentacji projektowej. Niestety, w kwietniu 2010r. projektant uległ ciężkiej chorobie, co pociągnęło za sobą likwidację biura projektowego, którego był właścicielem. W związku z zaistniałą sytuacją nie było możliwości uzyskania zgody projektanta na dokonanie zmian w projekcie. W dniu 08.12.2010r. dokonany został odbiór wewnętrzny, konieczny do rozliczenia budowy i uregulowania należności wykonawcy za wykonane roboty.

Uchwałą Nr 39/V/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27.01.2011r. określono przebieg ul. Miłej.

Na podstawie uchwały Nr XIX/175/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ostrołęce z dn. 27.05.1987 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg lokalnych miejskich, na terenie woj. ostrołęckiego oraz ustawy z dn. 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, Dz. U. 133 poz. 872 art. 103. ulicy Miłej została nadana kategoria drogi gminnej bez ustalenia jej przebiegu. Stosownie do art. 7 ust. 3 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r., Nr 19, poz.115 ze zm.) ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy.

Z uwagi na fakt, iż większość dróg gminnych zarówno urządzonych jak i nie urządzonych nie ma ustalonego przebiegu, zarządca dróg stara się w miarę możliwości przygotowywać projekty uchwał, dla dróg gminnych nie posiadających ustalonego przebiegu.

Podczas ustalania przebiegu drogi, określany jest pas drogowy niezbędny dla potrzeb zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego natomiast dokumentacja projektowa ulicy nie jest dokumentem, który stanowi o przebiegu drogi. W związku z powyższym przebieg nie odpowiada projektowi sporządzonemu przez KOM-PROJEKT Tadeusz Prusaczyk.

Ulica Miła jest ulicą klasy D – dojazdowa. Stosownie do treści rozporządzenia ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.). Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, nie powinna być mniejsza niż 10 m. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6.

(§ 6. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.)

Przyjęcie mniejszej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających wymaga przeprowadzenia analizy obejmującej:

- 1) wzajemne rozmieszczenie jej elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w charakterystycznych przekrojach poprzecznych,
- 2) sposób etapowego i docelowego odwodnienia,
- 3) sposób wysokościowego rozwiązania ulicy,
- 4) wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia,
- 5) podstawowe uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne, a w szczególności występowanie gruntów o małej nośności oraz terenów zalewowych,
- 6) podstawowe uwarunkowania ochrony środowiska, a w szczególności sposoby ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniami powietrza.

W związku z powyższym należy wskazać iż uchwała Nr 39/V/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27.01.2011r. w sprawie ustalenia przebiegu drogi gminnej – ul. Miłej w Ostrołęce nie zmieniła jej przebiegu, tylko go określiła, a termin jej podjęcia wynika z toku prowadzonego postępowania i jest jedną z kilku podjętych w 2011 roku uchwał.

Z początkiem 2012r. uległ poprawie stan zdrowia projektanta, co pozwoliło na zatwierdzenie przez niego zmian w projekcie poprzez złożenie podpisu na oświadczeniach kierownika budowy oraz inspektora nadzoru o zakończeniu robót ze zmianami. Posiadając zgodę projektanta, zlecono opracowanie rysunku zamiennego uwzględniającego zmiany zgodne z Uchwałą Nr 39/V/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27.01.2011r. Powyższe działania pozwoliły na formalne zakończenie zadania i zgłoszenie tego faktu do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Realizacja zadania, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, nie wymaga uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

W dniu 19 maja 2012r. złożono do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Ostrołęce „Zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego lub obiektu”. Do zawiadomienia załączono wszystkie niezbędne dokumenty w tym: rysunek zamienny oraz inwentaryzację geodezyjną.

W dniu 21.05.2012r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ostrołęce potwierdził przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i zezwolił na użytkowanie ulicy Miłej.

W związku z licznymi pismami kierowanymi do tut. urzędu przez Państwa M. i H. B. w sprawie powierzchni działki 50175/2 oraz istniejącego ogrodzenia od ulicy Miłej, Urząd Miasta zlecił jednostce wykonawstwa geodezyjnego wyznaczenie przebiegu ulicy Miłej na odcinku sąsiadującym z posesją Państwa B..

Dokumentacja geodezyjna została przyjęta do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Urzędzie Miasta Ostrołęki za Nr OSTR.5-727/2012 z dnia 04.09.2012 r.

Jak wynika z w/w dokumentacji w dniu 21.08.2012r. geodeta Pan M. T. w obecności Państwa B. wyznaczył w terenie tylko jeden punkt graniczny położony na styku granic działek o numerach ewid. 50175/2, 50174 oraz działek o numerach ewid. 50166 i 50165 stanowiących własność Miasta Ostrołęki – ul. Miła. Za punkt graniczny przyjęto metalowy słupek ogrodzeniowy.

Drugiego punktu granicznego położonego na styku granic działek o numerach ewid. 50175/2 50176 oraz działek o numerach ewid. 50164 i 50165 stanowiących własność Miasta Ostrołęki – ul. Miła geodeta nie wyznaczył, ponieważ jego położenie jest za istniejącym ogrodzeniem Państwa B..

Państwo B. nie wyrazili zgody na wejście na swoją posesję. Mając na uwadze powyższe Rada Miasta postanowiła uznać skargę za bezzasadną.