

**Uchwała Nr 300/ XLI / 2008**

**Rady Miasta Ostrołęki**

**z dnia 27 listopada 2008 r.**

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

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

**§ 1.**

1. Stwierdza się, iż skarga Mieszkańców ulic Kościuszki i Farnej na działalność Prezydenta Miasta jest bezzasadna.
2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia, o którym mowa w § 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 300 / XLI / 2008  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 27 listopada 2008 r.**

Rada Miasta Ostrołęki po rozpatrzeniu Państwa skargi przesłanej przez Wojewodę Mazowieckiego pismem znak: WKA.III.0550/668/08 z dnia 25 września 2008 roku na działalność Prezydenta Miasta dotyczącej podejmowanych działań i ich braku wobec zainteresowanych w sprawie rozwiązania problemu dotyczącego drogi dojazdowej do nieruchomości, od strony ulicy Farnej, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego uprzejmie informuje :

W 1993 r. zostały wydane decyzje komunalizacyjne Wojewody Ostrołęckiego z dnia 15.12.1993r.: Nr G.IV-7224/MK/a/101/1530/93 i Nr G.IV-7224/MK/a/101/1531/93, stwierdzające nabycie przez miasto Ostrołęka z mocy prawa własności nieruchomości oznaczonych numerami 20607 o pow. 0,1374 ha i 20599 o pow. 0,0337 ha, stanowiącymi drogę dojazdową do posesji usytuowanych pomiędzy ul. Kościuszki i ul. Farną.

Na wniosek Pani S. K., która podnosiła, iż część skomunalizowanych nieruchomości nosząca niegdyś numery działek: 3172/12 i 3172/13 o łącznej pow. 0.0153 ha, pochodzi z nieruchomości jej ojca, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z dnia 22 maja 2006 r. Nr 132 stwierdził nieważność zaskarżonych decyzji. Uznał, iż faktycznie Skarb Państwa nie posiadał tytułu prawnego, w stosunku do części skomunalizowanych nieruchomości. Części te otrzymały obecnie numery: 20599/4 o pow. 0,0099 ha i 20607/1 o pow. 0,0065 ha, a w operacie ewidencji gruntów został wpisany stan sprzed komunalizacji tj. Skarb Państwa jako władający gruntem. Pozostałe dwie działki: 20607/3 o pow. 0,0125 ha i 20599/6 o pow. 0,0085 ha, po stwierdzeniu nieważności decyzji komunalizacyjnych stanowią własność Skarbu Państwa.

Ze zgromadzonych akt sprawy wynika ponadto, iż wcześniej na wniosek Pani S. K., roszczonej prawo do tych nieruchomości prowadzone było postępowanie dotyczące wprowadzenia zmiany w operacie ewidencji gruntów, polegającej na wpisaniu Jej i siostry M. P. – spadkobierczyni po ojcu jako właścicielki działek 3172/12 (obecnie nr 20599/4) i 3172/1 (obecnie nr 20607/1). Decyzją Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 12.02.2003 r. odmówiono wprowadzenia żądanych zmian. W wyniku odwołania Wojewoda Mazowiecki utrzymał w mocy ww. decyzję, podając w uzasadnieniu, iż nie można za pomocą zmian w ewidencji udowodnić tytułów prawnych do działek.

Również Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 24.08.2004 r. oddalił skargę w tej kwestii.

Wynikało z powyższego, że Pani S. K. nie dysponuje tytułem własności w stosunku do spornych nieruchomości. Nie mniej jednak podjęto jeszcze jedną próbę ostatecznego potwierdzenia tego stanu rzeczy i pismem z dnia 22.10.2007 r. wystąpiono o przedłożenie dokumentów potwierdzających prawo własności. Dokumenty jednak nie zostały przedłożone, a Pani S. K. wnioskiem z dnia 26.11.2007r. ponownie wystąpiła o wpisanie w operacie ewidencji gruntów i budynków działek o numerach 20599/4 i 20607/1 we wspólnym władaniu S. K. i M. P. Swą prośbę umotywowała jak poprzednio faktem stwierdzenia

nieważności przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji ww. decyzji komunalizacyjnych.

Prezydent Miasta Ostrołęki decyzją z dnia 21.12.2007r. Nr GGN.7410-1/2/2003 odmówił wprowadzenia zmian w operacie ewidencji gruntów Miasta Ostrołęki.

W wyniku złożonego przez Panią K. odwołania od decyzji Prezydenta Miasta Ostrołęki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Województwa Mazowieckiego decyzją z dnia 26.02.2008r. Nr WG.O-III/7621/3/08 utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy.

W dniu 30.03.2008r. Pani K. zaskarżyła decyzję Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Województwa Mazowieckiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 02.07.2008r. sygn. akt IV SA/Wa775/08 uchylił zaskarżoną decyzję z dnia 26.02.2008r. Nr WG.O-III/7621/3/08.

Tym samym postępowanie odwoławcze toczące się w Oddziale Geodezji Delegatury – Placówki Zamiejscowej w Ostrołęce Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z wniosku Pani S. K. w sprawie odmowy przez Prezydenta Miasta Ostrołęki wpisania w ewidencji gruntów i budynków działek o numerach ewidencyjnych : 20599/4, 20607/1 we wspólnym władaniu S. K. i M. P. nie zostało zakończone.

Sprawa wykupu terenu ( szacunkowo 26 m<sup>2</sup>) zajętego pod drogę, pochodzącego z działki oznaczonej numerem 20593, przedstawia się w ten sposób, że prowadzona jest korespondencja oraz spotkania w kwestii wykupu, jednak bez większych rezultatów.

W przedmiotowej sprawie wysłano kilka zaproszeń na negocjacje, mające na celu uzgodnienie warunków nabycia części nieruchomości nr 20593 tj. z dnia: 03.02.2006 r., 04.06.2007 r., 29.01.2008 r. Tylko na jedno spotkanie zgłosił się współwłaściciel ½ części nieruchomości, jednak nie mógł wypowiedzieć się w sprawie warunków sprzedaży, bez współwłaścicielki pozostałej części nieruchomości. Pan J. D. poinformował jednocześnie, iż nieobecność drugiej współwłaścicielki spowodowana jest wyjazdem poza granice kraju (USA). Pozostałe spotkania Pan D. odwoływał podczas rozmów telefonicznych, z których sporządzone zostały notatki służbowe znajdujące się w aktach sprawy.

Ze względu na fakt, iż grunt stanowi współwłasność dwóch osób fizycznych, z których jedna przebywa poza granicami kraju, wszelkie próby podjęcia konkretnych rozmów są bezskuteczne. Jak wynika z powyższego, z tut. urzędem kontaktuje się tylko jeden współwłaściciel, któremu jednak nie pozostawiono pełnomocnictwa upoważniającego do podejmowania jakichkolwiek działań i decyzji w imieniu współwłaścicielki.

Ostatnie negocjacje wyznaczone były na dzień 10 lutego 2008 r. jednak Pan J. D. nie zgłosił się, przekazał tylko informację przez telefon, że dopóki współwłaścicielka przebywa za granicą, siłą rzeczy na żadne negocjacje nie zgłosi się, zatem jego obecność jest też zbędna. Dopóki współwłaścicielka nie nawiąże kontaktu z urzędem, do wykupu nie dojdzie.

Faktem jest jednak, że za każdym razem Pan J. D. podkreśla, że nigdy nie utrudniał mieszkańcom tego rejonu, korzystania z tej części gruntu pod potrzeby drogi i nadal nie zamierza utrudniać.

W sprawie nabycia działki oznaczonej numerem geodezyjnym 20592/1 o pow. 247 m<sup>2</sup>, położonej w Ostrołęce przy ulicy Farnej, stanowiącej własność Państwa M. i M. L., Miasto Ostrołęka podejmowało następujące czynności;

Pismem nr GGN.7222-4/07 z dnia 12.10.2007 r. zaproszono właścicieli na spotkanie w sprawie możliwości nabycia ww. działki.

W dniu 22.10.2007 r. przybyła do tut. Urzędu współwłaścicielka działki – Pani M. L., która stwierdziła, że nie sprzeda miastu swojej działki. Miasto zaproponowało jej zamianę na działki stanowiące własność Miasta Ostrołęki: przy ul. Hanki Sawickiej o pow. 368 m<sup>2</sup> lub na

działkę przy ul. Hubalczyków o pow. 763 m<sup>2</sup>. Zainteresowana oznajmiła, iż da odpowiedź w terminie 14 dni, po skonsultowaniu się z mężem.

Po upływie terminu, gdy właściciele nie przedstawili swojego stanowiska dot. złożonej propozycji, w dniu 19.11.2007 r. przeprowadzono rozmowę telefoniczną z zainteresowaną, która oświadczyła, że nie jest zainteresowana złożoną przez Miasto propozycją zamiany nieruchomości, ponieważ uważa, że jej działka jest bardzo atrakcyjna.

Pismem nr GGN.7222-4/07 z dnia 05.12.2007 r. poproszono Państwa M. i M. L. o pisemne stanowisko w sprawie złożonej propozycji zamiany gruntów: działkę przy ul. Hanki Sawickiej o pow. 368 m<sup>2</sup> lub na działkę przy ul. Hubalczyków o pow. 763 m<sup>2</sup>.

W dniu 17.12.2007 r. przeprowadzono rozmowę telefoniczną z Panią M. L., w sprawie propozycji zamiany gruntów. Pani L. oznajmiła, że rozważyłaby możliwość dokonania zamiany swojego gruntu o pow. 274 m<sup>2</sup> na grunt miasta położony przy ulicy Hubalczyków o pow. 763 m<sup>2</sup> tylko w przypadku, gdyby zamiana ta była bez dopłaty ze strony Państwa L. Jednak zgodnie z przepisami prawa taka zamiana jest niemożliwa. Zamiana nieruchomości może być dokonana zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego i w przypadku różnych wartości, następuje z dopłatą określoną w operatach szacunkowych. Pani L. uważała, że jej działka jest bardzo atrakcyjna i nie ma interesu, aby ją zamieniać na inną nieruchomość.

W dniu 13.03.2008 r. ponownie przeprowadzono rozmowę telefoniczną z Panią M. L. i w tym samym dniu przybyła do Urzędu osobiście. Rozmowa miała podobny kontekst jak wyżej. Pani L. podtrzymała swoje stanowisko, iż zamiana mogłaby dojść do skutku przy dopłacie ok. 5.000 zł. Nie mniej jednak Miasto Ostrołęka zaproponowało inne działki, między innymi na os. Leśna, itd., na co Pani L. nie wyraziła zgody. Ustalono, że Miasto zleci wykonanie wycen nieruchomości: przy ul. Farnej, stanowiącej własność Państwa L. i przy ul. Hubalczyków, stanowiącej własność Miasta Ostrołęki.

Po wykonaniu przez rzeczoznawcę majątkowego wycen nieruchomości, pismem nr GGN.7222-4/07 z dnia 08.04.2008 r. poinformowano Państwa L. o ich wysokości. Nieruchomość Państwa L. została wyszacowana na kwotę 75.460 zł, nieruchomość Miasta na kwotę brutto 165.506,42 zł.

W dniu 22.04.2008 r. Pani M. L. osobiście zapoznała się z wyceną nieruchomości. Jednak ta wycena nie była dla niej satysfakcjonująca, iż dopłata ze strony zainteresowanych wyniosłaby 90.046,42 zł. Na koniec rozmowy dodała, że nosi się z zamiarem zbycia swojej nieruchomości osobom fizycznym, a w zamian nabędzie działkę jej odpowiadającą.

Miasto Ostrołęka przedstawiło ponownie zainteresowanym propozycję w dniu 19.08.2008 r. w rozmowie telefonicznej i w dniu 20.08.2008 r. osobiście w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W dniu 22.08.2008 r. ostatecznie Państwo L. złożyli ofertę wyrażającą zgodę na zamianę z dopłatą 5.000 zł., na co Miasto Ostrołęka nie mogło się zgodzić.

Państwo M. i M. L. aktem notarialnym Rep. A Nr 5713/2008 z dnia 27.08.2008 r. sprzedali działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 20592/1 o pow. 274 m<sup>2</sup> na współwłasność w równych częściach panu K. G. i Panu M. G.

Tut. Urząd zaprosił nowych nabywców na spotkanie w dniu 22.10.2008 r. na rozmowy w sprawie możliwości nabycia od nich działki nr 20592/1.

Ze względu na trudności w sprawie nabycia działki nr 20592/1 o pow. 274 m<sup>2</sup> od Państwa M. i M. L., w międzyczasie pismem nr GGN.7222-4/07 z dnia 14.03.2008 r. poproszono właścicielkę działki oznaczonej numerem geodezyjnym 20606 o rozważenie możliwości jej zamiany na działkę stanowiącą własność Miasta Ostrołęki.

Miasto zaproponowało do zamiany następujące nieruchomości:

I/ działkę oznaczoną numerami geodezyjnymi: 51318/37 i 51940/13 o pow. 0.0368 ha położoną w Ostrołęce przy ulicy Hanki Sawickiej, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub

II/ działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 50255/15 o pow. 0.0596 ha położoną w Ostrołęce w rejonie ulicy Steyera i Dobrzańskiego, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Ze względu na brak odpowiedzi, pismem nr GGN.7222-4/07 z dnia 21.04.2008 r. ponownie zwrócono się o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Właścicielka działki mieszka w Warszawie, nie posiada nr telefonu stacjonarnego, nie odpowiedziała na prośbę Urzędu ani telefonicznie, ani na piśmie.

Reasumując podkreśla się, że nie jest celem tut. Urzędu utrudnianie życia mieszkańcom, sukcesywnie podejmowane są działania w celu rozwiązania nagromadzonych problemów. Rezultat jednak, nie zawsze zależy od chęci i dobrej woli Urzędu Miasta Ostrołęki, lecz również działań innych osób.

Jednocześnie informuje się, iż w sprawie zarzutu dotyczącego sprzedaży posesji stanowiącej drogę bezpieczeństwa pożarowego Komenda Miejska PSP w Ostrołęce udzieliła Państwu odpowiedzi, iż budynki, których mieszkańcy wnoszą skargę są budynkami należącymi do grupy wysokości „niskie” i kategorii zagrożenia ludzi ZL IV – mieszkalne” wobec powyższego nie ma obowiązku zapewnienia drogi pożarowej do tych budynków w myśl § 11 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 121, poz.1139, z 11 lipca 2003 roku).

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Miasta uznaje skargę za bezzasadną.