

Uchwała Nr VIII/58/07
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 30 marca 2007 r.

w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Pisz z przeprowadzonej kontroli dotyczącej sprawdzenia realizacji uchwały Nr XLVII/541/06 Rady Miejskiej w Pisz w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej na terenie gminy Pisz, stanowiącej własność Gminy Pisz oraz przyjęcia wniosków pokontrolnych zawartych w sprawozdaniu z kontroli.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.2, art.18a ust.1,4,5 oraz art.21 ust.3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. 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, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181, poz.1337 z 2007 r. Nr 48 poz. 327 / i ust.1 rozdz. V Regulaminu Działania Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Pisz, stanowiącego załącznik Nr 3 do Statutu Gminy Pisz, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/35/02 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie Statutu Gminy i Miasta Pisz / Dz. Urz. Woj. Warm. –Maz. z 2003 Nr 11 poz.214, Nr 34 poz. 498, z 2004 r. Nr 107 poz. 1342, Nr 175 poz. 2135 oraz z 2005 r. Nr 10 poz. 214, Nr 63 poz. 919 / Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie / wraz z uzupełnieniem /Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Pisz z przeprowadzonej kontroli w dniach 15 i 20 lutego 2007 roku oraz 13 i 26 marca 2007 roku, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązać Burmistrza Pisz do wykonania wniosków pokontrolnych zawartych w sprawozdaniu z kontroli, o którym mowa w § 1.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Stanisław Olender

Załącznik
do Uchwały Nr VIII/58/07
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 30 marca 2007 r.

Sprawozdanie

Z przeprowadzonych czynności kontrolnych w Wydziale ZPN Urzędu Miejskiego w Pisz w dniu 15 i 20 lutego 2007 roku w zakresie „sprawdzenia realizacji uchwały Nr XLVII/541/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31 marca 2006r w sprawie zbycia nieruchomości działkowej 1/26 położonej w miejscowości Borki

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Władysław Kobus - przewodniczący
2. Mirosław Banach – członek komisji
3. Dariusz Olender – członek komisji
4. Mariusz Trupacz – członek komisji
5. Mirosław Zajk – członek komisji

działając na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym; Statutu gminy Pisz z dnia 30 grudnia 2002 r ; rozdziału IV regulaminu Rady Miejskiej, a także planu pracy komisji rewizyjnej na rok 2007 oraz upoważnienia przewodniczącego Rady Miejskiej z dnia 14 lutego 2007 r Nr 1/07 przeprowadziła w dniach 15 i 20 lutego 2007 r czynności kontrolne w Wydziale ZPN Urzędu Miejskiego w Pisz w zakresie – sprawdzenia realizacji uchwały Nr XLVII/541/06 z dnia 31 marca 2006 r w sprawie zbycia nieruchomości działkowej 1/26 położonej w miejscowości Borki stanowiącej własność gminy Pisz, ustalając następujący stan faktyczny:

1. W dniu 24 listopada 2005 r Pani Mariola Lachowicz zwróciła się z pisemną prośbą do burmistrza Pisz Andrzeja Szymborskiego o dokonanie podziału działki gruntu oznaczonej Nr 1/26 położonej w obrębie wsi Borki i sprzedania jej części stanowiącej przedmiot umowy dzierżawy Nr 6 – 35/05
2. W dniu 12 grudnia 2005 r burmistrz Pisz zawiadomił Panią Mariolę Lachowicz o wszczęciu postępowania administracyjnego ZPN – 7430/61/05 w sprawie podziału nieruchomości położonej w obrębie Borki oznaczonej Nr działki 1/26
3. W dniu 28 grudnia 2005 r burmistrz Pisz A. Szymborski wydał postanowienie o zawieszeniu z urzędu postępowania w sprawie projektu podziału działki Nr 1/26 o powierzchni 0,1698 ha, położonej w miejscowości Borki gm. Pisz stanowiącej własność gminy Pisz do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Borki obejmującego działkę Nr 1/26 – na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy. W uzasadnieniu zawieszenia postępowania podano, że jego powodem postępowania jest fakt zaprzestania od dnia 1 stycznia 2004 r obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Borki, co zgodnie z art. 94 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami, w przypadku braku planu miejscowego oraz ogłoszenia przez gminę o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, co nastąpiło Uchwałą Nr XXIVII/395/05 Rady Miejskiej w Pisz w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doliny Pisy, zmienionej Uchwałą Nr XXXII Rady Miejskiej w Pisz z dnia 14 marca 2005 r w sprawie zmiany Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doliny rzeki Pisy, postępowania w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości zawiesza się do czasu uchwalenia planu jednak nie dłużej niż na okres 12 miesięcy. Stwierdzono również, że w razie nie uchwalenia planu miejscowego w okresie zawieszenia podziału nieruchomości zostanie dokonany, jeżeli będzie zgodny z przepisami odrębnymi (nie podano jakimi). O wydanym postanowieniu zawiadomiono wnioskodawczynię – Mariolę Lachowicz.

4. W dniu 31 marca 2006 r na wniosek burmistrza radni Rady Miejskiej w Pisz podjęli Uchwałą Nr XLVII/541/06 w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej na terenie gminy Pisz, stanowiącej własność gminy Pisz , w której wyrażono zgodę na sprzedaż części nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 1/26 o powierzchni 1099 m² położonej w obrębie Borki gm. Pisz , dla której Sąd Rejonowy w Pisz Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę K46 Nr 14176 zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, na poprawę warunków zagospodarowania działek oznaczonych Nr 1/32 i 1/16 uzyska prawo własności działki Nr 1/15, zostanie zatwierdzony podział działki Nr 1/26 polegający na wydzieleniu przedmiotu sprzedaży (brak uszczegółowienia przez kogo zostanie zatwierdzony). W podjętej uchwale brak jest zapisu, że nieruchomość oznaczona Nr 1/26 jest drogą. Z odpisu z księgi wieczystej prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pisz według stanu na dzień 17 maja 2006 r o godz. 7:20 IV Dz. Odp 1202/06 w dziale I – położenie Borki. W dziale sposób korzystania jest umieszczony zapis, że działki Nr 20/1, 28, 122, 123, 111/5, 125, 1/25, 1/26, 9, 1, 91/1, o łącznej powierzchni (7 ha, 40 ar i 3 m²) stanowią drogi. Odpis w/w wypisu zarejestrowany został w Urzędzie Miejskim w Pisz w dniu 24.02.2006 za L.dz 4130/06.
5. W wykazie nieruchomości z dnia 19 maja 2006 r stanowiących własność gminy Pisz przeznaczonych do sprzedaży zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami podanym do publicznej wiadomości na okres 21 dni, to jest od 20 maja 2006 r do 10 czerwca 2006 r – brak jest zapisu, że przeznaczona do sprzedaży nieruchomość jest drogą. Wykaz podpisała Pani wiceburmistrz mgr Maria Sokoll. W wykazie brak jest również informacji, w jaki sposób można było się z nim zapoznać, pomimo, że co prawda istnieje zapis, że podaje się do publicznej wiadomości nie określając jednak sposobu.
6. W dniu 10 maja 2006 r biegły rzeczoznawca Ryszard Miłaszewski z Ornety dokonał wyceny działki 1/26 przeznaczonej do sprzedaży dla Pani Marioli Lachowicz. Według wyceny rzeczoznawcy działka Nr 1/26 przeznaczona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej powinna kształtować się na poziomie 3480 zł netto. W piśmie ZPN 7323/88/06 z dnia 3 lipca 2006 r sporządzonym przez Panią E. Koszewską (brak podpisu pisma oraz jednoznacznego adresata) jest zapis o następującej treści – „Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującym do końca 2003 r w/w planem działka o Nr geodezyjnym 1/26 położona w miejscowości Borki, przeznaczona była na cele rolne” koniec cytatu.
7. W dniu 21 lipca 2006 r Pan Grzegorz Karwowski zm. Pisz ul Jaśminowa 1 zwrócił się z pismem do burmistrza Pisz wnosząc sprzeciw wobec zamiaru sprzedaży działki 1/26 dla Pani Marioli Lachowicz. W sprzeciwie informuje, że jest właścicielem działki Nr 1/18 przylegającej bezpośrednio do drogi, którą Pan burmistrz zamierza sprzedać dla Pani M. Lachowicz. Sprzedaż tej części drogi uniemożliwi mu racjonalne zagospodarowanie działki 1/18, której jest właścicielem. W dniu 19.09.2006 r , a więc po upływie 58 dni od złożenia sprzeciwu Sekretarz Urzędu Tomasz Olszewski,

informuje Pana Grzegorza Karwowskiego o nie uwzględnieniu jego sprzeciwu z powodów jak kto określił proceduralnych (m in podziału działki). W dniu 22 września 2006 r właściciel działki Nr 1/18 Grzegorz Karwowski przedstawił burmistrzowi Pisz pismną modyfikację wcześniej złożonego wniosku, że jest zainteresowany nabyciem połowy szerokości działki Nr 1/26 (drogi), a w razie nieuwzględnienia jego wniosku pozostawienia drogi w obecnym stanie. W dniu 19.09.2006 r. Pismem ZPN 72241.3/176/06 Pan Sekretarz Urzędu Tomasz Olszewski informuje Pana Grzegorza Karwowskiego o nie uwzględnieniu wniosku, ponieważ została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży, której realizacja może nastąpić po podziale nieruchomości (brak informacji kiedy może to nastąpić). Z uzyskanej wiedzy od Pani Ewy Żmijewskiej wynika, że burmistrz Pisz już w miesiącu lipcu 2006 r zawarł w kancelarii notarialnej Pana Krzysztofa Tertela notarialne przyrzeczenie sprzedaży części działki o powierzchni 1099 m² (drogi) dla Pani Marioli Lachowicz za kwotę 4245,60 zł brutto. Nowy termin zawarcia umowy notarialnej kupna sprzedaży nieruchomości strony ustaliły na dzień 31 marca 2007 r.

8. W dniu 13 listopada 2006 r w dziale III –im Księgi Wieczystej KW Nr 14176 Sądu Rejonowego w Pisz umieszczono zapis o treści: „Roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży części działki gruntu położonej w obrębie wsi Borki oznaczonej numerem geodezyjnym 1/26 o powierzchni 1099 m², bezpośrednio przyległych do gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 1/61 i 1/32 za cenę 4245,60 zł brutto w terminie do dnia 31 marca 2007 r.
9. W dniu 10 stycznia 2007 r postanowieniem z dnia 10 stycznia 2007 r Pani wiceburmistrz Grażyna Leszczyńska postanowiła podjąć z urzędu zawieszone postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu działki Nr 1/26 ponieważ upłynął okres 12 miesięcy od czasu wydania postanowienia o zawieszeniu postępowania. W dniu 30 stycznia 2007 r wiceburmistrz Pisz Grażyna Leszczyńska postanowieniem Nr ZPN- 7430/61/P/05/06/07 zaopiniowała pozytywnie sprawę dotyczącą podziału działki Nr 1/26 polegającą na wydzieleniu działki Nr 1/33 z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości przyległej oznaczonej Nr działek 1/32 i 1/36 zgodnie z odrębnymi przepisami (jakimi nie podano). O pozytywnej opinii podziału nieruchomości nie zawiadomiono właściciela przyległej działki Nr 1/18 Grzegorza Karwowskiego, który od lipca 2006 r bezskutecznie domagał się współuczestnictwa w postępowaniu administracyjnym w sprawie podziału działki Nr 1/26. Twierdzenie te komisja rewizyjna opiera na fakcie, że nie wydano postanowienia o dopuszczeniu bądź nie dopuszczeniu do uczestnictwa w postępowaniu, mimo złożonych w tym zakresie stosownych wniosków.
10. W świetle obowiązujących unormowań prawnych zawartych w art. 7 KPA – zasada uwzględnienia z urzędu interesu państwowego i społecznego oraz słusznego interesu obywateli, art. 8 KPA – zasada pogłębiania obywateli do organów Państwa, art. 9 KPA – zasada udzielonej pomocy prawnej stronom i innym uczestnikom postępowania, art. 10 KPA – zasada czynnego udziału w postępowaniu oraz art. 28 KPA dotyczący strony postępowań – burmistrz Pisz wydając postanowienie na podstawie art. 61 p. 1 i 4 KPA o wszczęciu postępowania z wniosku Pani Marioli Lachowicz - w sprawie podziału nieruchomości 1/26 w obrębie m. Borki gm. Pisz (drogi) w myśl art. 62 KPA powinien jednocześnie o wszczęciu tego postępowania poinformować właściciela działki sąsiedniej przyległej do drogi wspólnej będącej przedmiotem postępowania – Grzegorza Karwowskiego (współużytkownika drogi) z tytułu posiadania przez niego działki oznaczonej Nr 1/18. Winien to również uczynić po wydaniu postanowienia o zawieszeniu postępowania oraz przy wycenie nieruchomości, a już na pewno powinien dopuścić do współuczestnictwa w

postępowaniu z chwilą złożenia w dniu 21 lipca 2006 r. sprzeciwu w sprawie zamiaru sprzedaży działki, zmodyfikowanego w dniu 22 września 2006 r.

11. Kierując do Rady Miejskiej wniosek o podjęciu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie wsi Borki Nr 1/26 powinien wskazać w projekcie uchwały Nr XLVII, że proponowana do sprzedaży działka w trybie bezprzetargowym w myśl art. 8 ust. 1 ustawy o drogach jest drogą wewnętrzną z dojazdem do gruntów rolnych wnioskodawcy kupna działki i działki 1/18 Grzegorza Karwowskiego (współużytkownika drogi) oraz innych właścicieli działek, o których mowa w opisie biegłego rzeczoznawcy Pana Ryszarda Miłaszewskiego z dnia 10 maja 2006 r. (pkt. 6 protokołu). W opisie lokalizacji i położenia nieruchomości stwierdził że: „Nieruchomość niezabudowana, działka Nr ewidencyjny 1/26 wsi Borki stanowiąca przedmiot wyceny nieruchomości stanowi drogę dojazdową do pól położonych pomiędzy drogą gminną przebiegającą przez wieś, a rzeką Piszka Woda. W najbliższym sąsiedztwie położone są działki użytkowane rolniczo, a w dalszej odległości położone są zabudowania mieszkaniowe i gospodarcze wsi Borki, działki użytkowane rolniczo i las” – koniec cytatu. W świetle art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U z 2004 r. Nr 204 poz. 2086) „Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami oraz pętle autobusowe są drogami wewnętrznymi. Działka przeznaczona w myśl wcześniej cytowanej uchwały Rady Miejskiej w Piszku o Nr 1/26 jest zatem drogą wewnętrzną i nie powinna być przedmiotem umowy kupna sprzedaży. Uchwała ta zdaniem komisji rewizyjnej została podjęta w sposób rażąco sprzeczny z prawem, to jest uwzględniający tylko i wyłącznie interes wnioskodawczyni o kupno działki – Marioli Lachowicz, która wraz z mężem w tym obszarze posiadają znacznie większą ilość działek już zagospodarowanych o powierzchni około 10 ha lub większej, w tym działki znajdujące się w sąsiedztwie bezpośrednio przylegające do drogi będącej przedmiotem uchwały Nr XLVII Rady Miejskiej z dnia 31 marca 2006 r. Za sprzedaż tej działki w trybie bezprzetargowym i zawarcie przez organy gminy w osobie burmistrza Andrzeja Szyborskiego przedwstępnej umowy notarialnej jest wysoce wątpliwa od strony formalno-prawnej, a już niewątpliwie zasad współżycia społecznego (art. 5 KC). Państwo Lachowiczowie są rodziną niewątpliwie zamożną na tyle, że stać ich było na przystąpienie do kupna działki w trybie przetargu, przetargu, który jak już wcześniej zasygnalizowano byłby wysoce wątpliwy z punktu widzenia prawa, zwłaszcza zawartego w art. 2 § 2 ustawy prawo drogowe. Treść tej uchwały niepokojąco sugeruje brak czystej intencji radnych Rady Miejskiej w Piszku, przecież przy podejmowaniu uchwały nie mogli oni nie zauważyć, że uzupełniając działki Nr 1/16 i 1/32 o część drogi gminnej bez trybu przetargowego faworyzują jedną konkretną osobę, która w żaden sposób nie legitymowała się „lepszym” czy silniejszym prawem do nabycia określonego fragmentu drogi. O podjętej uchwale przez Radę Miejską w Piszku Pan Grzegorz Karwowski dowiedział się w dniu 21 lipca 2006 r. Natychmiast zwrócił się z protestem do burmistrza Piszki Andrzeja Szyborskiego, że część drogi objęta zamiarem sprzedaży jest niezbędna do obsługi jego działki, na której planuje dokonania inwestycji. Lakoniczną i zbywającą odpowiedź bez pouczenia o przysługujących mu uprawnieniach bądź środkach prawnych otrzymał dopiero w dniu 19 września 2006 r. co stanowi naruszenie zasady określonej w art. 35 KPA, mówiącą że: „Organy administracji państwowej obowiązane są załatwić sprawę bez zbędnej zwłoki, lecz w przypadku wymagającej postępowania wyjaśniającego nie później niż

w ciągu miesiąca”. W tym przypadku termin ustawowy przekroczony został o 28 dni. Fakt ten powinien skutkować odpowiedzialnością służbową pracownika określoną w art. 38 KPA. W oparciu o nadesłaną mu z naruszeniem ustawowego terminu odpowiedź- Pan Grzegorz Karwowski w piśmie z dnia 22 września 2006 r do burmistrza Pisza wskazał, że jest zainteresowany nabyciem przedmiotowej działki w trybie przetargowym lub kupnem 1/2 szerokości drogi na uzupełnienie jego działki Nr 1/18. Odpowiedź odmowną otrzymał w dniu 26 października 2006 r. W dniu 2 lutego 2007 r wpłynęło pismo Grzegorza Karwowskiego do Rady Miejskiej w Piszcu z prośbą o zbadanie sprawy przez komisję rewizyjną. Prośbę Pana Grzegorza Karwowskiego Rada Miejska w Piszcu zaopiniowała pozytywnie uchwałą z dnia 13 lutego 2007 r. przekazując ją do rozpatrzenia dla komisji rewizyjnej. Kierując prośbę Pan Grzegorz Karwowski wniósł o spowodowanie zaniechania zawarcia umowy kupna sprzedaży działki, która nie może funkcjonować jako odrębna nieruchomość. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2006 r. W sprawie CSK – 98/2000 publikacja Rzeczpospolita 2006/158 str 3 stwierdza się że: „Bezprzetargowa sprzedaż na podstawie art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wchodzi w rachubę jedynie wtedy, gdy tylko jedna osoba może być zainteresowana kupnem. Wtedy organizowanie przetargu nie miałoby sensu. Jeśli jednak zainteresowanych może być więcej i sprzedawana nieruchomość lub część nieruchomości może mieć związek funkcjonalny z więcej niż jedną nieruchomością przyległą taki tryb sprzedaży jest niedopuszczalny” – koniec cytatu. W sprawie będącej przedmiotem sprawdzenia przez komisję rewizyjną Rady Miejskiej w Piszcu Nr XLVII/541/06 z dnia 31 marca 2006 r ustalono że zainteresowanym w zakupie powyższej nieruchomości był i nadal jest drugi z sąsiadów sprzedawanej nieruchomości, którego propozycja nabycia udziału w gruncie została bezpodstawnie pominięta – dowód: korespondencja Grzegorza Karwowskiego z dnia 21 lipca i 22 września 2006 r i następna. Niezależnie od powyższych rozważań dotyczących zasadności czy też bezzasadności realizacji cytowanych wcześniej przepisów dotyczących zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym, to wystawianie do sprzedaży nieruchomości 1/26 było nieuprawnione z uwagi na fakt, iż wystawiona do sprzedaży nieruchomość pełni rolę „drogi publicznej”. Zgodnie z uzasadnieniem uchwały Sądu Najwyższego wydanej w sprawie Sygn akt III CZP 72/06 z dnia 13 października 2006 (...) w myśl szerszej definicji, do wyłączonych z obrotu należą m in rzeczy „publiczne extra commercium”, które mogą wprawdzie być przedmiotem prawa własności, ale zastrzeżonego tylko dla podmiotów własności publicznej. Są one wyłączone z obrotu w sensie ekonomicznym i prawnym, co oznacza, że wprawdzie państwo lub gmina są właścicielami rzeczy, lecz prawem tym nie mogą rozporządzać na rzecz innych podmiotów. Rzecz wyłączona z obrotu nie może być przedmiotem przeniesienia własności ani ustanowienia użytkowania wieczystego, nie może zatem w odniesieniu do takiej rzeczy powstać roszczenie o ustanowienie tego prawa na rzecz osoby nie będącej podmiotem publicznym. Taka rzecz nie może być również przedmiotem posiadania, skoro mogłaby ona prowadzić do nabycia własności przez osobę, która nie może być jej właścicielem. „Rzeczami wyłączonymi z obrotu są drogi publiczne, bowiem zgodnie z art. 2 ust 2 ustawy o drogach publicznych mogą one stanowić własność tylko właściwego samorządu województwa powiatu lub gminy i zgodnie z art. 22 ust 2 ustawy mogą być oddawane jedynie w najem, dzierżawę albo użyczenie”. Działka gruntu będąca drogą publiczną nie może zatem stać się własnością innego podmiotu niż wymieniony w art. 2 ust 2 ustawy o drogach publicznych podmiot prawa publicznego, nie może być również oddana w wieczyste użytkowanie. Działka oznaczona Nr 1/26 w rozumieniu art. 8 ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r (tekst

jednolity z 2004 r Nr 204 poz 2086) jest droga dojazdową do gruntów rolnych. Komisja rewizyjna po przeanalizowaniu cytowanego wcześniej przepisu o gospodarce nieruchomościami jest zdania, że przyjęcie w uchwale zbycia działki w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania działek stanowiących własność Państwa Lachowiczów jest wątpliwe z punktu widzenia prawnego, społecznego i ekonomicznego. Dyspozycja art. 37 ust 2 pkt.6 cytowanej ustawy stanowi „przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część niezbędna do poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość nabyć jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W rozpatrywanej przez komisję rewizyjną sprawie cytowany przepis zastosowany został w sposób błędny, całkowicie sprzeczny z intencją ustawodawcy, wręcz kryminalny. Wskazać należy, że żadna z przesłanek w cytowanej normie prawnej nie znajduje zastosowania w rozpatrywanej sprawie, ponieważ uchwała nie dotyczy nieruchomości, która nie jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej ani też nie jest nieruchomością, która może funkcjonować jako odrębna nieruchomość. Na kanwie rozpatrywanej sprawy powstaje pytanie: Kto dopuścił i w czym interesie działał dopuszczając do sprzedaży nieruchomości ustawowa wyłączoną z jakiegokolwiek obrotu? Kto skutecznie przekonywał radnych do podjęcia sprzecznej z prawem uchwały? Rozpytana podczas posiedzeń komisji Ewa Żmijewska Naczelnik Wydziału ZPN Urzędu Miejskiego w Pisz wyjaśniła „że wszystkie czynności związane z prowadzeniem postępowania administracyjnego w sprawie podziału nieruchomości 1/26 realizowała z polecenia ówczesnego burmistrza Andrzeja Szymborskiego. Jej zdaniem wszystkie czynności odbywały się zgodnie z obowiązującym prawem, że obowiązujące prawo dotyczące sprzedaży tej nieruchomości nie zostało naruszone. Zapytana czy na zasadzie art. 62 KPA właściciel przyległej do drogi działki Pan Grzegorz Karwowski nie powinien zostać zawiadomiony o wszczęciu postępowania odpowiedziała przecząco. Rozpytany Tomasz Olszewski – Sekretarz Urzędu Miasta stwierdził, że wszystkie czynności związane z podziałem geodezyjnym działki 1/26, przygotowaniem tekstu uchwały na sesję rady, uchwalenie uchwały przez radnych, a później jej realizacja była zgodna z obowiązującym prawem. Dodał też, że projekt uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez radcę prawnego. Za realizację uchwały osobistą odpowiedzialność ponosi były burmistrz Andrzej Szymborski, on i podlegli mu pracownicy wykonywali tylko wydawane im polecenia. Sekretarz Olszewski wyjaśnił również, że zna wszystkie unormowania prawne z zakresu procedury administracyjnej obrotu nieruchomościami i ustawy o drogach, jego zdaniem uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13.10.2006 r Sygn akt III CZP 72/06 w sprawie wyłączenia z obrotu prawnego w postaci przeniesienia własności na osoby prywatne dróg, nie znajdują zastosowania do tej sprawy. Na dowód dostarczył kserokopię orzeczenia LEX Nr 19 2858 z uzasadnieniem z postanowienia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku II ZA/BK 286/06 i publikację Nr 55765 dotyczącą komentowania orzeczenia – uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13.10.2004 r III CZP/04 – w których jest mowa o występujących rozbieżnościach w orzeczeniach sądowych. Zdaniem komisji rewizyjnej orzeczenie Sądu Administracyjnego w Białymstoku dotyczy odmiennego stanu faktycznego – stąd też orzeczenie NSA o niedopuszczalności zaskarżenia skargą uchwały Rady Gminy W.M w przedmiocie sprzedaży działki w trybie bezprzetargowym. Rozpytany na posiedzeniu komisji Grzegorz Karwowski właściciel działki Nr 1/18 działki, która na całej długości przylega do drogi oznaczonej Nr 1/26 oświadczył, że jego zdaniem sprzedaż części

drogi przylegającej do jego działki i działek państwa Lachowicz jest całkowicie bezprawna, że poprzez nie zawiadomienie go o wszczęciu postępowania w sprawie podziału działki Nr 1/26 oraz o zamiarze podjęcia uchwały w sprawie zbycia działki dla Pani Marioli Lachowicz, a także, że cena działki została zaniżona. Kwota 4245,60 zł brutto uważa za bardzo niską, ponieważ gdyby został dopuszczony do uczestnictwa w przetargu gotów byłby zapłacić za tą działkę kwotę 30.000 – 40.000 zł. O zamiarze sprzedaży części drogi dowiedział się dopiero od burmistrza Andrzeja Szymborskiego w miesiącu lipcu 2006 r., już po podpisaniu przez niego przyrzeczenia umowy notarialnej sprzedaży działki i jeszcze tego samego dnia złożył w formie pisemnej sprzeciw. Sprzeciw nie został uwzględniony, a wymijające odpowiedzi na skierowane pisma otrzymywał od Sekretarza Tomasza Olszewskiego. Pierwsza odpowiedź została udzielona z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ termin odpowiedzi został przekroczony o 28 dni. Nie dopuszczono go również do udziału w postępowaniu administracyjnym. Według oceny Pana Grzegorza Karwowskiego przeznaczenie części drogi na uzupełnienie działek Państwa Lachowiczów jest całkowicie bezzasadne albowiem posiadają oni w obrębie drogi 1/26 grunty rolne i użytkowe o powierzchni nie mniejszej niż 10 ha, są oni również dobrze sytuowani materialnie i bezprzetargową sprzedaż im działki uważa za zupełnie bezzasadną, zaś wykup części drogi traktuje jako przejaw egoizmu ze strony nabywcy, który w ten sposób chce uniemożliwić korzystanie z drogi innym posiadaczom działek.

Wnioski:

1. Rada Miejska w Piszach uchwalając uchwałę Nr XLVII/541/06 z dnia 31 marca 2006 r. rażąco naruszyła prawo określone w art. 2 ust 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity; Dz. U z 2004 r. Nr 204 2086) polegające na wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości Nr 1/26, która stanowiła drogę wewnętrzną z dojazdem do pól oraz w sposób błędny zinterpretowała zapis art. 37 ust 2 pkt.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dał temu wyraz Sąd Najwyższy w podjętej wcześniej cytowanej uchwale z dnia 13 października 2006 r. Sygn. akt III CZP 72/06 – w kwestii możliwości przeniesienia nieruchomości będącej drogą oraz w wyroku z dnia 5 lipca 2006 r. IV CZK 98/2006 – w kwestii wyjaśnienia bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 37 ust 2 pkt.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wobec tego zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym powinna być nieważna. W związku z tym komisja rewizyjna wnioskuję do Przewodniczącego Rady Miejskiej o wprowadzenie do porządku obrad najbliższej Sesji RM punktu obrad dotyczącego uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Piszach Nr XLVII/541/06 z dnia 31 marca 2006 r.
2. Z uwagi na to, że w trakcie przygotowywania projektu uchwały i skierowanego do Rady Miejskiej wniosku o podjęcie uchwały na sesji przez organ wykonawczy w osobie burmistrza Andrzeja Szymborskiego, który przewidywał bądź mógł przewidzieć, że jest sprzeczna z obowiązującym prawem, a potem ją konsekwentnie realizował komisja rewizyjna wnosi do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Piszach o umieszczenie w porządku obrad na najbliższej sesji podjęcia uchwały w sprawie skierowania doniesienia do Prokuratury o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa z art. 231 KK i art. 271 § 1 KK przed podjęciem uchwały oraz po jej podjęciu.
3. Zobowiązać Uchwałą Rady Miejskiej Burmistrza Pisz do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w celu ustalenia osobistej odpowiedzialności za

naruszenie zasad proceduralnych określonych w art. 7 – 10 KPA 36, 38 61 i 62 kodeksu postępowania administracyjnego; winnych zaistniałej sytuacji i wyciągnięcie konsekwencji służbowych zgodnie z obowiązującym prawem.

Na tym protokół zakończono:

1. Władysław Kobus - Przewodniczący komisji
2. Mirosław Banach - członek komisji
3. Dariusz Olender - członek komisji
4. Mariusz Trupacz - członek komisji
5. Mirosław Zajk - członek komisji

Władysław Kobus
Mirosław Banach
Dariusz Olender
Mariusz Trupacz
Mirosław Zajk

Pisz, 13..03..2007 r.

Przewodniczący Rady

Stanisław Olender
Stanisław Olender

UZUPEŁNIENIE

do sprawozdania z dnia 13.03.2007 r. dotyczącego realizacji uchwały
Nr XLVII/541/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie
zbycia nieruchomości działkowej 1/26 położonej w miejscowości Borki.

W dniu 26 marca 2007 roku Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Pisz w składzie:

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 1. Władysław Kobus | -Przewodniczący Komisji |
| 2. Mirosław Banach | -członek Komisji |
| 3. Dariusz Olender | -członek Komisji |
| 4. Mariusz Trupacz | -członek Komisji |
| 5. Mirosław Zajk | -członek Komisji |

przeprowadziła wizję lokalną na terenie wsi Borki na działce 1/26 i działkach sąsiednich.

Podczas pobytu na miejscu sporządzono dokumentację fotograficzną, która stanowi integralną część sprawozdania.

Ustalono, iż na granicy działki o nr 1/26 z działką pana Karwowskiego znajduje się ogrodzenie wykonane z metalowej siatki zawieszanej na metalowych słupkach z betonowym fundamentem. Przedmiotowe ogrodzenie nie przekracza wysokości 2,20 m i kończy się na rzece Pisowoda.

Na początku siatki metalowej znajdują się 3 słupki wykonane z cegły klinkierowej, stanowiące wjazd na część drogi dzierżawionej przez Panią Mariolę Lachowicz.

Wcześniej, wzdłuż tej samej drogi patrząc od strony wsi Borki, znajduje się ogrodzenie wykonane z kołków drewnianych i desek, a jego wysokość nie przekracza 1,20 m.

Na działce Pana Karwowskiego widoczne są koleiny przejeżdżających pojazdów, które dobiegają do mostku z konstrukcji kamiennych.

Za mostkiem widoczne są ślady pojazdów biegnące do drogi asfaltowej relacji Pisz –Borki.

Z dostarczonych przez Panią E. Żmijewską umów dzierżawnych wynika, iż po zakończeniu dzierżawy dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim otrzymał go od wydzierżawiającego.

Na tym sprawozdanie zakończono i podpisano:

Członkowie komisji:

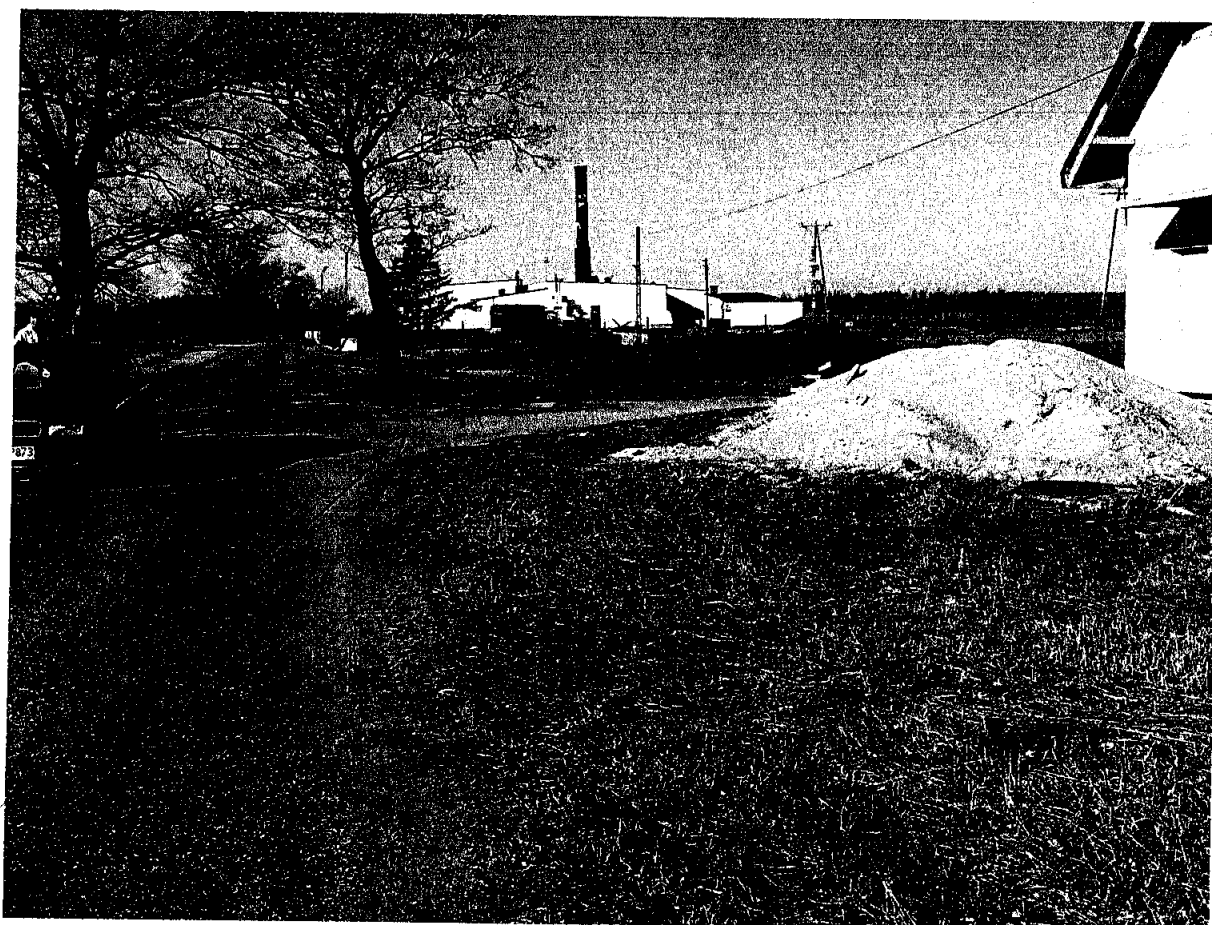
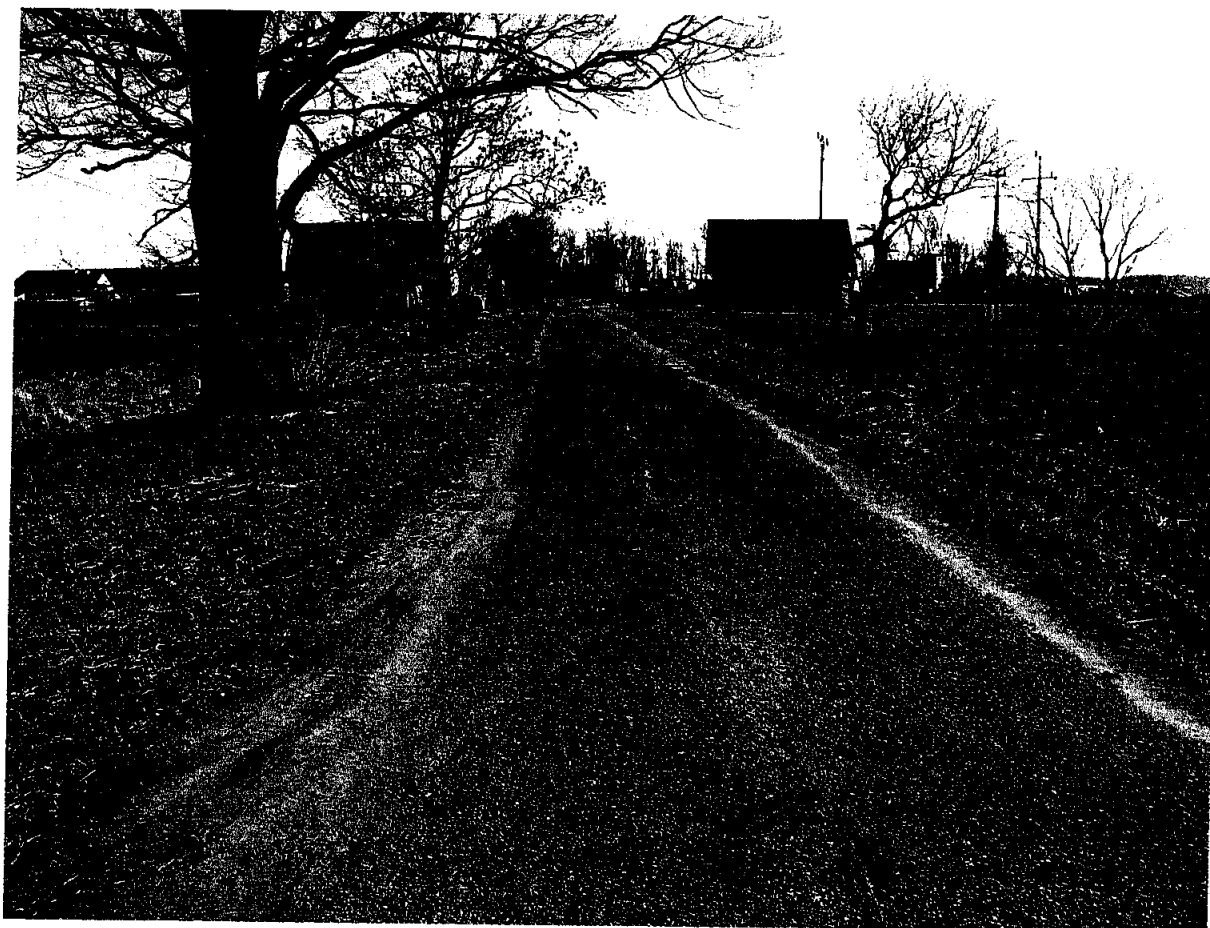
1. *Friedrich Schaefer*
2. *Michael Brunk*
3. *Janek Olender*
4. *Marinus Rupeca*
5. *Łuk M. A.*

Pisz, dnia 29.03.2007 r.

Przewodniczący Rady

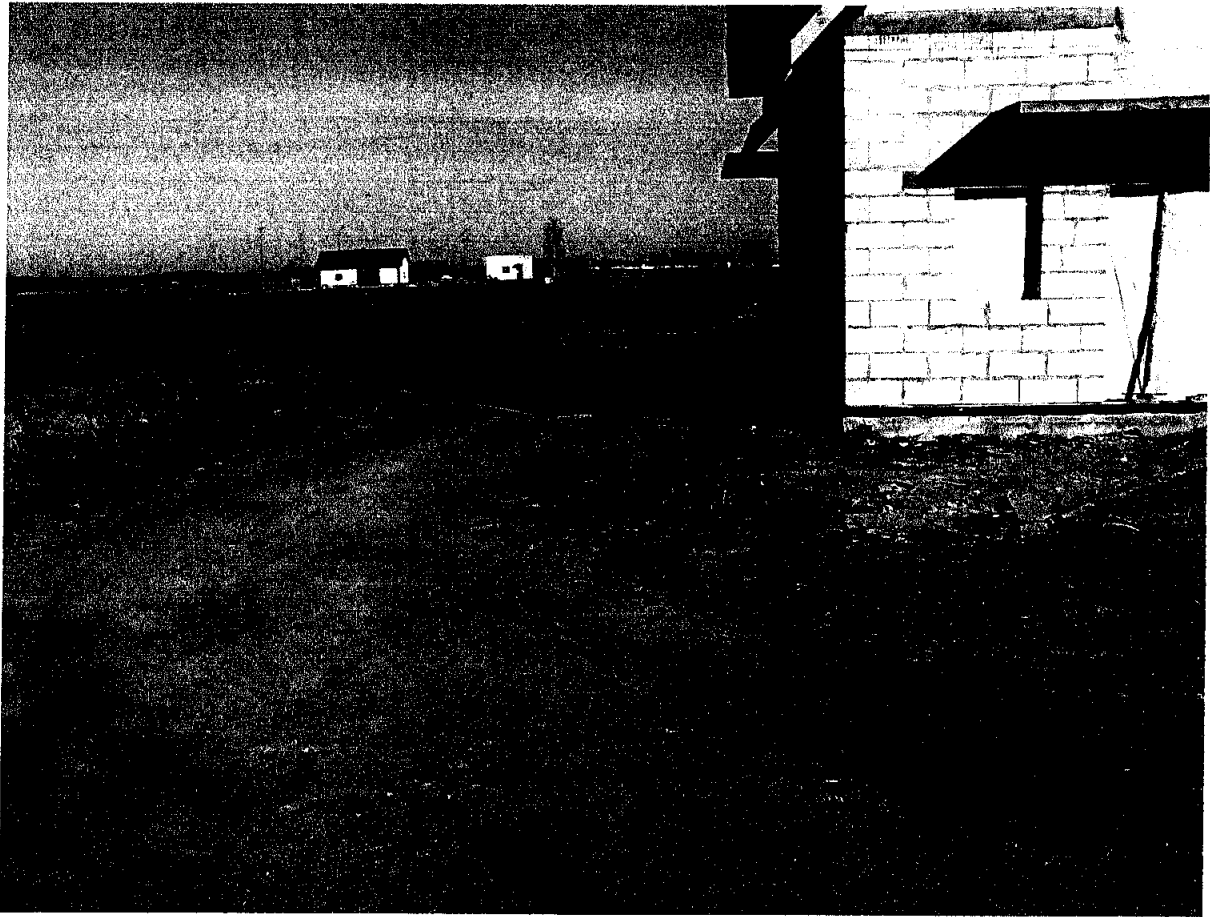
Stanisław Olender
Stanisław Olender

MATERIAŁ POGLĄDOWY



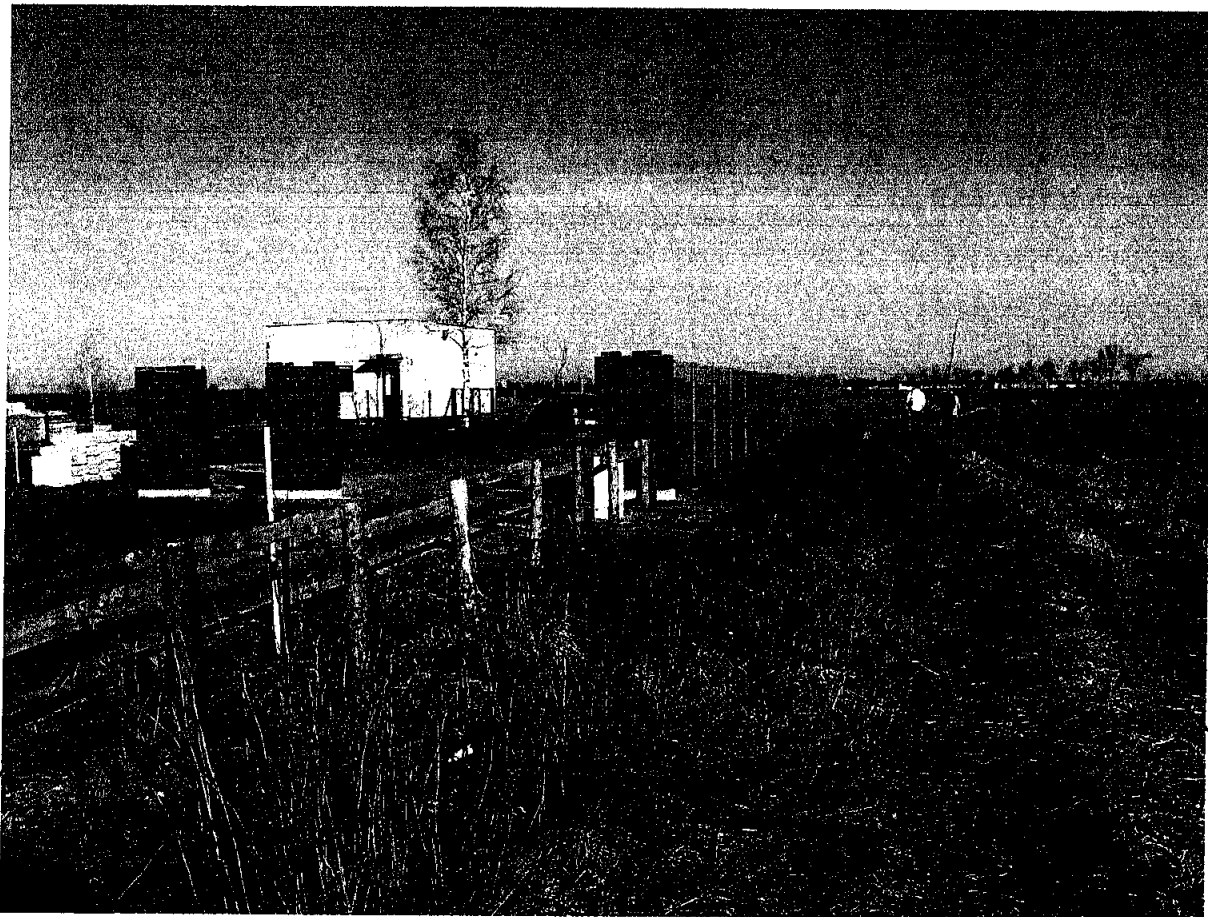
PRZEDMIOTOWA DROGA
WIDOK OD NIOSKI BORKI

WIDOK OGÓLNY DROGI



DROGA UTWARDZONA
PO PRAWEJ STRONIE DROGI WYSTĘPUJĄ KRAWĘŻNIKI

SEULI WSKAZUJĄ, OD KTÓREGO MIEJSCA DROGA ZOSTAŁA SPRZEDY



SIUPKI ORAZ OGRODZENIE POKAZUJĄ, JAKI ODCINEK
DROGI ZOSTAŁ SPRZEDANY

OGÓLNY WIDOK



WIDOK OD STRONY POSESZY



MOSTEK PRZEZ KTÓRY PRZECNODZI
PRZEDMIOTOWA DROGA

WIDOK OGÓLNY MOSTKA



MIEJSKOŚĆ
BORKI



DROGA
ASFALTOWA

DROGA ZA MOSTKIEM BIEGNĄCA DO DROGI ASFALTOWEJ
NA TRASIE P152 - BORKI

