

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Koszalina

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z 2001r. Nr 49, poz. 509, z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004r. Nr 162, poz. 1692, z 2005r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, z 2008r. Nr 229, poz. 1539) oraz § 66 ust. 1 i 2 Uchwały Nr V/44/2003 z dnia 20 lutego 2003 r. Rady Miejskiej w Koszalinie Statut Miasta Koszalina (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 25, poz. 347, z 2005 r., Nr 66, poz. 1458; Nr 66, poz. 1459, z 2007 r. Nr 40, poz. 579, Nr 113, poz. 1963), Rada Miejska w Koszalinie, po uprzednim zbadaniu skargi przez Komisję Rewizyjną uchwala, co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę złożoną przez Daniela Urbańczyka, Marcina Góralczyka, Jerzego Urbańczyka, Danutę Urbańczyk w dniu 11 grudnia 2009r., na działalność Prezydenta Miasta Koszalina.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Tomasz Czuczak

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Koszalinie zbadała zasadność skargi na posiedzeniu w dniu 12 lutego 2010r. i stwierdziła co następuje:

Mieszkańcy budynku przy ul. Lechickiej 62 - Pani Danuta Urbańczyk, Pan Marcin Góralczyk, Pan Daniel Urbańczyk, Pan Jerzy Urbańczyk w dniu 11.12.2009r. złożyli skargę na Urząd Miejski w Koszalinie, która tym samym została zakwalifikowana jako skarga na Prezydenta Miasta Koszalina.

W skardze tej zarzucili, iż wypowiedziano im umowy dzierżawy terenów przy ul. Lechickiej 62 oraz że uzyskali niestaranne odpowiedzi na wnoszone przez Strony pisma oraz nie zostali poinformowani środkach odwoławczych oraz o podstawie prawnej.

Prezydent Miasta Koszalina w odpowiedzi na skargę poinformował, co następuje:

Nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie działką nr 15/2 w obrębie ewidencyjnym nr 23 położona w Koszalinie przy ul. Lechickiej stanowi własność Gminy Miasta Koszalin i pozostaje w administracji Prezydenta Miasta Koszalina. Na część przedmiotowej nieruchomości zostały zawarte dwie umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawę warzyw:

1) dnia 25.10.2007 r. została zawarta umowa dzierżawy nr 131/G/2007 r. z późn. zm. z Panią Anną Irmgardą Góralczyk i Panem Arkadiuszem Marcinem Góralczyk zamieszkałymi w Koszalinie przy ul. Lechickiej 62/3, na część ww. nieruchomości o powierzchni 300 m²

2) dnia 10.12.1998 r. została zawarta umowa dzierżawy nr 3/U/2000 r. z późn. zm. z Panem Jerzym Urbańczyk zamieszkałym w Koszalinie przy ul. Lechickiej 62/3, na część ww. nieruchomości o powierzchni 1000 m².

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętego Uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007 r. dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 61 MW o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

W związku z przystąpieniem Miasta do realizacji zapisów ww. planu oraz planowaną na przedmiotowej nieruchomości inwestycją budowy budynku z mieszkaniami komunalnymi, powyższe umowy dzierżawy zostały wypowiedziane, działając zgodnie z § 7 ust. 2 umów z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia tj. z dniem 30.11.2009 r.

Na przetomie miesiąca lipca i sierpnia przeprowadzony był przetarg nieograniczony na opracowanie dokumentacji projektowej budynku z mieszkaniami komunalnymi przy ul. Lechickiej na działkach nr 15/2 i nr 16 w obrębie nr 23.

Dnia 19.08.2009 r. została podpisana umowa z Pracownią Projektową „ARCHIKA” Andrzeja Krzyżaniaka na opracowanie wyżej opisanej dokumentacji z terminem zakończenia projektu wynoszącym 6 miesięcy od daty podpisania umowy tj. do dnia 19 lutego 2010 r.

W październiku 2009 r. została sporządzona dokumentacja geotechniczna warunków posadowienia dla projektu ww. budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Wykonane na nieruchomości badania jednoznacznie określają, iż jest to grunt gliniasty i nie ma przeciwwskazań na posadowienie projektowanego budynku, o czym dzierżawcy zostali poinformowani pismami z dnia 10.09.2009 r. znak: N.KW.72243-1-295/09 oraz z dnia 16.11.2009 r. znak: N.I.KW.72243-1-352/09.

Zaprojektowane zagospodarowanie terenu przewiduje wykonanie odwodnienia terenu. Wody powierzchniowe z terenu działek nr 15/2 i nr 16 zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej.

W chwili obecnej trwają prace związane z uzgodnieniem projektu budynku i przekazaniem go zamawiającemu tj. Gminie Miasto Koszalin, następnie Miasto przystąpi do realizacji ww. projektu.

Komisja Rewizyjna rozpatrując przedmiotową skargę zważyła co następuje.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.) organem wykonawczym gminy jest wójt gminy (Prezydent). Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 do zadań Prezydenta należy – gospodarowanie mieniem komunalnym. Przy wykonywaniu tych zadań Prezydent zobowiązany jest kierować się przepisami prawa oraz wykonywać uchwały rady gminy. W przypadku umów dzierżawy Prezydent Miasta Koszalina zobowiązany jest stosować zasady zawarte w uchwale Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 07.02.2008r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami.

Do zadań Prezydenta zgodnie z art. 30 ust. 1 należy wykonywanie uchwał Rady Miejskiej w Koszalinie. W związku z powyższym jest zobowiązany min. do kształtowania ładu przestrzennego miasta, w taki sposób w jaki zakładają to uchwalone przez radę miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W związku z podjęciem uchwały Nr XV/152/2007 z dnia 25.10.2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard, Prezydent Miasta przystąpił do realizacji założeń przewidzianych niniejszym planem.

Jako, że działki dzierżawione przez Skarżących znajdują się obszarze oznaczonym symbolem 61 MW o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, celem realizacji założeń i planów, Prezydent wypowiedział Stronom umowy dzierżawy. Umowy dzierżawy zawarte pomiędzy Skarżącymi, a Gminą Miasto Koszalin zawarte były na czas nieokreślony z terminem wypowiedzenia trzech (3) miesięcy. Z dokumentów sprawy wynika, że Prezydent Miasta dopełnił wszystkich formalności, aby skutecznie wypowiedzieć przedmiotowe umowy dzierżawy.

Ponadto należy wskazać, że Skarżący zawierając umowy dzierżawy weszli w stosunek cywilny z Gminą Miasto Koszalin. Podlegają one zasadom określonym w kodeksie cywilnym i ewentualnej ocenie sądów powszechnych. Na marginesie należy wskazać, że stosunki cywilne charakteryzują się równością stron, dlatego przy kontaktach pomiędzy stronami nie trzeba wskazywać podstawy prawnej podejmowanych czynności, ani informować o trybie oraz środkach odwoławczych.

Analizując przedmiotową sprawę oraz brzmienie art. 227 KPA, nie znaleziono w działalności Prezydenta Miasta oraz pracowników Urzędu Miejskiego w Koszalinie zaniedbań lub nienależytego wykonywania zadań, które naruszałoby praworządność lub interesy Skarżących.

Mając powyższe na uwadze Komisja Rewizyjna uznaje skargę złożoną przez mieszkańców budynku przy ul. Lechickiej 62 - Panią Danutę Urbańczyk, Pana Marcina Góralczyka, Pana Daniela Urbańczyka i Pana Jerzego Urbańczyka w dniu 11.12.2009r. na Prezydenta Miasta Koszalina za bezzasadną.