

**UCHWAŁA NR LIV/471/22
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza
Konstantynowa Łódzkiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 §1 i §3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) po rozpoznaniu skargi na działalność Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, **Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za bezzasadną skargę złożoną w dniu 17.10.2022 r. przez mieszkańca Konstantynowa Łódzkiego na działalność Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego dotyczącą nieudzielenia odpowiedzi na pisma w zakresie wykupu nieruchomości gruntowej położonej w Konstantynowie Łódzkim, działka nr 530/11, obręb K-12.

§ 2. Zobowiązuje Przewodniczącą Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej
w Konstantynowie
Łódzkim

Jadwiga Czekajewska

Załącznik do uchwały Nr LIV/471/22
Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim
z dnia 27 października 2022 r.

Uzasadnienie

W dniu 17.10.2022 r. do Przewodniczącej Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim wpłynęła skarga z dnia 14.10.2022 r. Skarga została zarejestrowana pod sygnaturą znak: BRM.1510.06.2022.IZ. Skarżący zarzuca niewywiązywanie się przez Urząd Miejski w Konstancynowie Łódzkim z udzielenia odpowiedzi na pisma, w obowiązujących ustawowo terminach w zakresie wykupu nieruchomości położonej w Konstancynowie Łódzkim w obrębie K-12, działki nr 530/11, jednocześnie wnosząc o pilne zakończenie postępowania administracyjnego w ww. sprawie.

W związku z powyższym, wystąpiono w dniu 18.10.2022 r. do Skarżącego o doprecyzowanie, czy przedmiotowa skarga jest skargą na działalność Burmistrza Konstancynowa Łódzkiego, czy też pracowników Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego.

W dniu 20.10.2022 r. Skarżący poinformował, że skarga dotyczy działalności Burmistrza Konstancynowa Łódzkiego.

Zgodnie z treścią art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej działalności burmistrza jest rada gminy.

W niniejszej sprawie Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zbadała skargę i wskazała:

Pismem z dnia 12.12.2021 r. (data wpływu do Urzędu: 14.12.2021 r.) Skarżący wystąpił o wykup gruntu położonego w Konstancynowie Łódzkim, w obrębie K-12, oznaczonej jako działka nr 530/11 o pow. 0,0114 ha. W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 18.01.2022 r. Burmistrz Konstancynowa Łódzkiego poinformował, że w celu przygotowania ww. nieruchomości do sprzedaży konieczny jest zwrot przez Skarżącego działki nr 530/11, w stanie jakim otrzymał od Gminy (tj. bez naniesień budowlanych). Jednocześnie wskazano, iż z uwagi na zainteresowanie i chęć nabycia przedmiotowej nieruchomości podjęto decyzję o zleceniu w miesiącu styczniu 2022 r. wykonania operatu szacunkowego określającego jej wartość.

Ustalono także, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się w posiadaniu Skarżącego, do dnia 31.12.2020 r. obowiązywały umowy dzierżawy zawarte pomiędzy Gminą Konstancynów Łódzki, a Skarżącym, w czasie których Skarżący (bez zgody Gminy) zabudował działkę nr 530/11 wiatą i budynkiem gospodarczym. Ponadto, po zakończeniu ostatniej umowy dzierżawy dwukrotnie wezwano Skarżącego do zwrotu ww. działki w stanie sprzed w jakim otrzymał ją od Gminy (tj. bez naniesień budowlanych).

Następnie w dniu 07.06.2022 r. wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Konstancynowie Łódzkim pismo Skarżącego z dnia 06.06.2022 r. dotyczące braku odpowiedzi na wniosek w sprawie wykupu ww. nieruchomości położonej w Konstancynowie Łódzkim.

Z informacji uzyskanych od Burmistrza Konstancynowa Łódzkiego wynika, że 19.04.2022 r. podczas spotkania ze Skarżącym, w którym uczestniczyła także kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości wyjaśniono szczegółowo, że biorąc pod uwagę stan faktyczny przedmiotowej nieruchomości oraz obowiązujące przepisy prawa nie jest możliwe zbycie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarżącego, następnie zaproponowano, aby Skarżący wystąpił z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy. W dniu 19.04.2022 r. Skarżący złożył wniosek o zawarcie kolejnej umowy na okres 20 lat, jednakże po przeprowadzeniu procedury pozwalającej na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, Skarżący dwukrotnie odmówił jej podpisania.

Burmistrz poinformował także, że pracownicy Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, w okresie kwiecień - październik wielokrotnie rozmawiali ze Skarżącym w zakresie sprzedaży przedmiotowej działki gruntu.

Pismem z dnia 19.10.2022 r. Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego wystosował do Skarżącego szczegółowe wyjaśnienia w zakresie braku możliwości sprzedaży przedmiotowej działki gruntu.

Natomiast odnosząc się do poruszanej przez Skarżącego kwestii nie udzielania odpowiedzi w ustawowych terminach oraz pilnego zakończenia postępowania administracyjnego w sprawie wykupu nieruchomości ustalono, że tryb oraz sposób nabywania nieruchomości stanowiących własność gminy reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego (art. 27 zd. 1 u. g. n.) i następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 powołanej wyżej ustawy (art. 28 ust. 1 u. g. n.). Sprzedaż nieruchomości gminnych następuje w drodze umowy cywilnoprawnej, a do zawarcia takiej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami dla dokonania powyższej czynności nie przewiduje innej formy działania, ani nie precyzuje żadnych specjalnych przesłanek zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. W szczególności, powołana ustawa nie przewiduje wydania decyzji administracyjnej jako podstawy do zawarcia takiej umowy. Cywilnoprawny tryb obrotu nieruchomościami gminnymi wyklucza zatem przyjęcie, że złożenie wniosku o wykup nieruchomości wszczyna postępowanie administracyjne, a sprzedaż odbywa się w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. W związku z powyższym, wskazać należy że Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego nie jest zobowiązany do przeprowadzenia procedury sprzedaży w określonych ustawowo terminach.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miejska w Konstanytnowie Łódzkim uznała skargę za bezzasadną.

Pouczenie: W przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezczytność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego (art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – Dz. U. z 2022 r. poz. 2000).