

z dnia 5 października 2018 r.

w sprawie: rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Charsznica.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 z późn.zm.) 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 2017 roku, poz.1257) -

RADA GMINY CHARSZNICA UCHWAŁA CO NASTĘPUJE:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na Wójta Gminy Charsznica złożonej przez Pana Łukasza Król, zamieszkałego Miechów-Charsznica ul. rtm. Witolda Pileckiego 11, do Rady Gminy Charsznica, w dniu 6 września 2018 roku i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Charsznica uznaje się skargę za bezzasadną.

§ 2. Stosownie do art. 239 k.p.a, Rada Gminy Charsznica informuje, iż "w przypadku gdy skarga w wyniku jej rozpatrzenia została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność 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 zawiadomienia skarżącego".

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Gminy do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy



mgr Zdzisław Uchto

Uzasadnienie

W dniu 6 września 2018 roku do Rady Gminy Charsznica wpłynęła skarga Pana Łukasza Król, zam. Miechów-Charsznica ul. rtm. Witolda Pileckiego, w przedmiocie zatajenia przez Wójta Gminy informacji co do nieruchomości położonych w obszarze dawnego POM-u.

Wójt Gminy Charsznica złożył następujące wyjaśnienia:

Działka nr 581/39 położona w obrębie Miechów-Charsznica pozostawała w użytkowaniu wieczystym Państwowego Ośrodka Maszynowego w Chodowie, którego upadłość Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział Gospodarczy ogłosił postanowieniem z dnia 25 listopada 1994 roku, sygn. akt U 67/94, zaś ukończenie postępowania upadłościowego stwierdził postanowieniem z dnia 8 marca 2000 roku.

Przed ogłoszeniem upadłości dyrektor przedsiębiorstwa z jednej dużej działki objętej Kw nr 40113 wydzielił mniejsze działki.

Według mojej wiedzy zostały zorganizowane licytacje komornicze, na których sprzedawano prawo użytkowania wieczystego poszczególnych nieruchomości. Licytacje odbywały się kilkakrotnie poczynając od grudnia 1995 r. Wiedza o sprzedaży działek była powszechnie znana, zwłaszcza wśród mieszkańców ul. XX-lecia (obecnie rtm. Witolda Pileckiego). Jednak do nabycia użytkowania wieczystego konieczne było uiszczenie wylicytowanej kwoty i przysądzenie prawa użytkowania nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Miechowie I Wydział Cywilny.

Do Urzędu Gminy Charsznica Sąd Rejonowy w Miechowie I Wydział Cywilny przysyłał postanowienia sądowe o przysądzeniu poszczególnych nieruchomości na rzecz osób, które przedmiotowe nieruchomości nabyły na licytacji i uiszczyły wylicytowane kwoty. Większość użytkowników wieczystych nieruchomości, którzy uzyskali prawomocne postanowienie sądowe o przysądzeniu nieruchomości składało wnioski do Sądu Rejonowego w Miechowie Wydział Ksiąg Wieczystych o odłączenie nieruchomości z Kw nr 40113 do nowej księgi wieczystej i wpis nabytego prawa. Niestety nie wszyscy uprawnieni złożyli do sądu stosowne wnioski. Dlatego w księdze wieczystej KR1M/00040113/9 znajdują się działki, które są bezspornie własnością Gminy Charsznica oraz dla których Sąd Rejonowy w Miechowie I Wydział Cywilny przysądził prawo użytkowania wieczystego.

Zaznaczam, że obowiązuje zasada wiarygodności ksiąg wieczystych. Istnieje domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Z posiadanych przez Urząd Gminy Charsznica dokumentów wynika, że działka nr 581/39 w Miechowie-Charsznicy nie została sprzedana na licytacji komorniczej i nie zostało wydane postanowienie sądowe przysadzające przedmiotową nieruchomość. Pośrednio potwierdza to fakt złożenia przez Stefanię Król reprezentowaną przez pełnomocnika z urzędu adw. Konrada Lisowskiego wniosku do Sądu Rejonowego w Miechowie I Wydział Cywilny o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Gdyby nieruchomość została zakupiona wcześniej bezzasadne byłoby składanie wniosku o zasiedzenie.

Przygotowując przedmiotową nieruchomość do sprzedaży zlecono rzeczoznawcy majątkowemu posiadającemu uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości. Jedynie osoba posiadająca stosowne uprawnienia zawodowe jest uprawniona do oszacowania wartości nieruchomości. Według tej wyceny wartość rynkowa nieruchomości wynosiła 40608 zł (słownie : czterdzieści tysięcy sześćset osiem zł).

Zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. Gospodarka nieruchomościami cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, a przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości. Cena wywoławcza w kwocie 60000 zł netto (słownie : sześćdziesiąt tysięcy zł)

spełnia wymogi ustawowe dotyczące określenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości.

Jednocześnie podnoszę, że we wniosku do Sądu Rejonowego w Miechowie I Wydział Cywilny o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym 581/39 położonej w obrębie Miechów-Charsznica złożonego przez Stefanię Król reprezentowaną przez pełnomocnika z urzędu adw. Konrada Lisowskiego wartość przedmiotu sprawy została podana w kwocie 60000 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy zł).

Z powyższego wynika, że obie wartości : cena wywoławcza w przetargu ustalona przez Wójta Gminy Charsznica oraz wartość przedmiotu sprawy (tj. wartość nieruchomości) ustalona przez pełnomocnika P. Stefani Król adw. Konrada Lisowskiego są tożsame.

Komisja Rewizyjna w toku postępowania ustaliła, że działki Nr 581/36; 581/62; 581/63 są przedmiotem użytkowania wieczystego osób fizycznych a na działkę Nr 581/67 osoba fizyczna posiada umowę dzierżawy. Działka Nr 581/39 jest własnością Gminy Charsznica.

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 18 września 2018 roku, po zapoznaniu się z dokumentacją, przeanalizowaniu treści skargi i sprawdzeniu jej zasadności odnośnie nieruchomości położonych na obszarze dawnego upadłego POM-u oraz zebraniu informacji odnośnie działek wymienionych w skardze, uznała skargę za bezzasadną.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna wnosi o oddalenie skargi.

Przewodniczący Rady Gminy


mgr Zdzisław Uchto

