

**UCHWAŁA NR LVI/62/2018  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 20 czerwca 2018 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Żagań.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz w związku z art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Państwa M. i M. P. na działalność Burmistrza Miasta Żagań.  
2. Uzasadnienie do uchwały zawiera załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. 1. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Żagań.  
2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Żagań do zawiadomienia skarżących o sposobie załatwienia skargi.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Żagań

  
Wanda Winczaruk

Załącznik do uchwały Nr LVI/62/2018

Rady Miasta Żagań

z dnia 20 czerwca 2018 r.

W celu zbadania skargi Państwa M. i M. P. na działalność Burmistrza Miasta Żagań z tytułu niewykonania ustaleń protokołu uzgodnień z dnia 11.12.2017 r. w zakresie wykonania drogi zjazdowej do działki nr 1355/82 oraz niewłaściwego wykonywania swoich obowiązków i zaniechań w przedmiotowej sprawie, w szczególności w zakresie nadzoru nad pracownikami, Komisja Rewizyjna odbyła posiedzenie w dniu 13.06.2018 r., w trakcie którego zbadała dokumenty w przedmiotowej sprawie oraz zapoznała się z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska i Naczelnika Wydziału Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miasta Żagań.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

W dniu 24.05.2018 r. do Urzędu Miasta Żagań wpłynęła skarga Państwa M. i M. P. z dnia 22.05.2018 r. na działalność Burmistrza Miasta Żagań. Skarżący w treści wskazują na niewykonanie przez Burmistrza Miasta Żagań ustaleń protokołu uzgodnień z dnia 11.12.2017 r. w zakresie wykonania drogi zjazdowej do działki nr 1355/82 oraz niewłaściwe wykonywanie swoich obowiązków i zaniechań w przedmiotowej sprawie, w szczególności w zakresie nadzoru nad pracownikami. Zdaniem skarżących Burmistrz Miasta Żagań nie wypełnił ciężących na Gminie Żagań o statusie miejskim zobowiązań, nie monitorował sprawy, przez co doszło do szeregu zaniechań, działających na szkodę skarżących.

Dnia 20.09.2016 r. w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego na sprzedaż działki nr 1355/20 przy ul. Kazimierza Wielkiego w Żaganiu doszło do sprzedaży w formie aktu notarialnego przedmiotowej działki na rzecz skarżących. Następnie pismem z dnia 13.02.2017 r. (data wpływu do urzędu 14.02.2017 r.) właściciele działki nr 1355/20 wystąpili z informacją, iż nabyta przez nich działka posiada wady, które uniemożliwiają jej zagospodarowanie zgodnie z celem nabycia i wnoszą o przedstawienie propozycji rozwiązania problemu. Doszło również do spotkania ze skarżącymi, podczas którego zaproponowano dwa rozwiązania zaistniałej sytuacji tj. zaproponowano nieruchomości zamienną oraz możliwość rozwiązania zawartej umowy i zwrot pieniędzy. Skarżący spośród zaproponowanych nieruchomości do zamiany wybrali jedną. Pismem z dnia 21.02.2017 r. poinformowano skarżących, jakie działania należy podjąć celem dokonania zamiany nieruchomości 1355/20 na wybraną spośród zaproponowanych. Po przygotowaniu nieruchomości tj. dokonaniu podziału geodezyjnego większej nieruchomości celem wydzielenia działki do zamiany, ujawnieniu podziału w księdze wieczystej oraz dokonaniu wyceny obu zamienianych nieruchomości 07.06.2017 r. została podjęta przez Radę Miasta Żagań uchwała Nr XLI/56/2017 *w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Żagań o statusie miejskim na nieruchomość stanowiącą własność osób fizycznych*. W lipcu 2017 r. przygotowano protokół uzgodnień w sprawie zamiany nieruchomości gruntowych i przekazano go skarżącym. Pismem z dnia 21.08.2017 r. (data wpływu do urzędu 23.08.2017 r.) skarżący wnieśli uwagi do przedstawionego im protokołu uzgodnień. W nawiązaniu do zgłoszonych uwag dokonano poprawy protokołu uzgodnień i 26.09.2017 r. poprawioną wersję protokołu przekazano skarżącym. 27.10.2017 r. wpłynęło do Urzędu Miasta Żagań wezwanie radcy prawnego działającego w imieniu skarżących do dokonania czynności zamiany nieruchomości oraz 08.11.2017 r. ponowne wezwanie do dokonania czynności zamiany.

Pismem z 17.11.2017 r. urząd potwierdził chęć dokonania zamiany na zasadach określonych w protokole uzgodnień, który 26.09.2017 r. został przekazany skarżącym i wezwał ich do dostarczenia do siedziby urzędu zaakceptowanego protokołu uzgodnień w terminie 14 dni od daty odbioru wezwania. Po wezwaniu 23.11.2017 r. doszło do spotkania skarżących z Burmistrzem Miasta Żagań, który zapewnił, iż podtrzymuje wolę dokonania zamiany nieruchomości na zasadach określonych w protokole uzgodnień. 11.12.2017 r. został podpisany protokół uzgodnień, w którym Burmistrz Miasta Żagań zadeklarował wykonanie zjazdu z drogi oraz drogi dojazdowej do granicy działki 1355/82 i utwardzenie jej tłuczniem najpóźniej do 31.03.2018 r., a w przypadku utrzymujących się niekorzystnych warunków atmosferycznych nie później niż do 30.04.2018 r.

18.12.2017 r. zostało wydane Zarządzenie nr 332/2017 Burmistrza Miasta Żagań *w sprawie zamiany niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żagań o statusie miejskim na niezabudowaną nieruchomość gruntową stanowiącą własność osoby fizycznej*. Pismem z 02.01.2018 r.

powiadomiono skarżących o miejscu i terminie podpisania notarialnej umowy zamiany nieruchomości. 15.01.2018 r. w budżecie gminy zostały zabezpieczone środki na dokonanie transakcji zamiany. 30.01.2018 r. została podpisana notarialna umowa zamiany. W dniu 28.03.2018 r. uzyskano zgodę na dokonanie wycinki drzew, znajdujących się w pasie projektowanej drogi, co nastąpiło w kwietniu br.

Zgodnie ze złożoną deklaracją w kwietniu po ustabilizowaniu się pogody, podjęto działania zmierzające do realizacji zobowiązań, wynikających z protokołu uzgodnień. Niestety, jak wyjaśniono to już skarżącym, z przyczyn niezależnych od Gminy, nie ma możliwości wykonania zamierzenia ze względu na kolizję z istniejącą w tym miejscu siecią energetyczną. Nadto istotne znaczenie ma fakt, iż Żagańskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o. zadeklarowały wykonanie w tym miejscu sieci w roku bieżącym. Zgodnie z pozyskanymi informacjami ukończono fazę projektową w tym zakresie. W związku z powyższym obecnie dalece niezasadna jest budowa drogi, a następnie jej rozkopanie celem wykonania kanalizacji. Logicznym w tej sytuacji jest wstrzymanie robót drogowych do czasu wykonania robót przez ŻWiK Sp. z o. o. Działanie takie oznaczałoby utratę gwarancji na nowopowstałą drogę. Jednocześnie należy podkreślić, że ze skarżącymi ustalono, iż do czasu wykonania drogi dojazd do trwającej budowy będzie się odbywał z drugiej strony - drogą gruntową, a na odcinku prowadzącym bezpośrednio do ich działki, w zakresie gruntu niezagospodarowanego - poprzez specjalnie wyrównany odcinek.

Biorąc pod uwagę ww. okoliczności, zebrane dokumenty w przedmiotowej sprawie oraz wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska oraz Naczelnika Wydziału Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miasta Żagań Rada Miasta Żagań stwierdza, iż postępowanie było prowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa z należytą starannością i skrupulatnością, bezstronnie z poszanowaniem praw i obowiązków stron postępowania. Powyżej opisane zdarzenia i działania oraz ich kolejność i terminy wynikały nie ze złej woli urzędników czy też braku prawidłowego nadzoru, ale z pewnej logiki zdarzeń jaka musiała zostać zachowana celem doprowadzenia do zamiany nieruchomości od dnia zgłoszenia wady nabytej przez skarżących rzeczy, poprzez przygotowanie nieruchomości o odpowiednich parametrach do zamiany (podział geodezyjny i wycena), uzyskanie zgody na dokonanie zamiany (uchwała Rady Miasta Żagań), uzgodnienie warunków zamiany (protokół uzgodnień), wyznaczenie nieruchomości do zamiany (zarządzenie Burmistrza Miasta Żagań), zapewnienie środków na zamianę, podpisanie notarialnej umowy zamiany. Każdy etap wymagał czasu na jego realizację, a jego rozpoczęcie było możliwe dopiero po zakończeniu poprzedniego. Skarżący nigdy nie byli pozbawieni dojazdu do działki, inwestycja nie została wstrzymana i nie ma zagrożenia braku możliwości jej kontynuacji.

Reasumując skargę uznaje się za bezzasadną.

Pouczenie z art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.):

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 zawiadamiania skarżącego.