

Projekt

z dnia 14 czerwca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY OŻAROWICE**

z dnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Ożarowice

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) w związku art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 roku w sprawie organizacji i rozpatrywania skarg i wniosków (Dz. U. z 2002 r. Nr 5, poz. 46), po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

**Rada Gminy Ożarowice
uchwała**

- § 1.** Uznać za bezzasadną skargę na Wójta Gminy Ożarowice.
- § 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ożarowice.

Przewodniczący Rady Gminy
Ożarowice

mgr inż. Marian Czernikarz

Uzasadnienie

W dniu 9 maja 2022 roku do Rady Gminy Ożarówice wpłynęła skarga na Wójta Gminy Ożarówice w sprawie zamiany działki w Niezdarze.

W dniu 31 maja 2022 roku odbyło się posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, na którym zapinano się z wyjaśnieniami Wójta Gminy oraz bezpośrednio ze wyjaśnieniami Skarżącego, który uczestniczył w posiedzeniu komisji.

Wójt Gminy wyjaśnił:

- Gmina Ożarówice prowadzi negocjacje ze Skarżącym od 2012 roku w celu realizacji zadań celu publicznego – poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniu dróg gminnych ul. Słoneczna, Gen. Maczka i Górna oraz budowa nowej drogi publicznej ujętej w planach rozwojowych od kilkudziesięciu lat – Rada Gminy uchwałą Nr XXIX/367/2013 z dnia 30.12.2013 roku wyraziła zgodę na zamianę części nieruchomości.

- Skarżący jednakże nie przystąpił do podpisania przedwstępnej umowy notarialnej umożliwiającej rozpoczęcie niezbędnych prac geodezyjnych.

- Gmina poniosła koszty na sporządzenie mapy i operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości, z którymi to dokumentami Skarżący zapoznał się.

- Rozmowy w sprawie zamiany nieruchomości były prowadzone w ciągu kolejnych kilku lat, lecz za każdym razem Skarżący zmieniał przyjętą wcześniej wersję.

- W dniu 13.03.2018 roku o godz. 12¹⁵ została ustalona „ostatnia propozycja” uwzględniająca żądanie przez Skarżącego uzyskania własności całej powierzchni działki po byłej SKR w zamian za działki będące jego własnością, położone przy kapliczce w Niezdarze – nr działek Ostatecznie i ta koncepcja nie została przez zaaprobowana.

- Skarżący pismem z dnia 16.10.2019 roku (z tożsamą datą wpływu do tut. Urzędu) wystąpił z propozycją zamiany działki nr na działkę nr 111/3 stanowiącą własność gminy Ożarówice – obie nieruchomości położone są w Niezdarze.

- W odpowiedzi na złożoną propozycję udzielono pismem nr MK.6845.82.2019 z dnia 06.11.2019 roku odpowiedzi informującej o zainteresowaniu tut. Gminy zamianą nieruchomości, jednakże po uprzednim podziale obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Słonecznej i Górnej w Niezdarze.

- Na potrzeby przedstawienia propozycji podziału terenu sporządzono mapę roboczą przedstawiającą koncepcję podziału nieruchomości wchodzących w skład obszaru podziałowego terenu z jednoczesną propozycją wydzielenia działek, m.in. na potrzeby poszerzenia i przeprojektowania istniejących dróg gminnych oraz dla zabezpieczenia terenu pod nową drogę gminną. W skład obszaru podziałowego (obwód Niezdarza) miały wejść m.in. nieruchomości gminy Ożarówice, a to działki nr: 111/3, 111/21, 111/23, 111/27, 111/28, 112/3, 112/4 i nieruchomości, tj. działki nr:,, - propozycja niniejsza nie uzyskała akceptacji właściciela nieruchomości, który wniósł niniejszą skargę.

- Pismem z dnia 09.01.2020 roku (z tożsamą datą wpływu do tut. Urzędu) złożył prośbę o wycenę działek do zamiany.

- W odpowiedzi na powyższe udzielono wyjaśnień pismem nr MK.6845.82.2019 z dnia 31.01.2020 roku w sprawie, iż sporządzenie operatów szacunkowych zostanie zlecone po zawarciu umowy z rzeczoznawcą majątkowym.

- Po udzieleniu zlecenia sporządzenia operatów szacunkowych dla nieruchomości proponowanych do ewentualnej zamiany, tj. działki nr 111/3 stanowiącej własność gminy Ożarówice w dwóch wariantach – proponowanych częściach nieruchomości (wariant „A” – powierzchnia 2652 m² i wariant „B”- powierzchnia 3380 m²) oraz działek stanowiących własność i współwłasność Skarżącego, tj. nr: oraz nr: i obwód Niezdarza rzeczoznawca majątkowy dokonała w dniu 09.03.2020 roku ich wyceny.

- Po osobistym zapoznaniu się z operatami szacunkowymi przez zainteresowanego, przedłożył on pismo z dnia 11.02.2021 roku ze swoimi propozycjami zamiany działek (wariantami), jednak konkretne uzgodnienia nie zostały ustalone.

Należy jednocześnie doprecyzować, że aby można było doprowadzić do podpisania umowy zamiany nieruchomości, wymagane jest podjęcie szeregu czynności na zasadzie dobrowolności stron. Na obecny stan, w którym do tej pory strony nie sprecyzowały konkretnych ustaleń pomimo wysiłków ze strony gminy, wpływ ma negatywne stanowisko w przedmiocie braku akceptacji propozycji wspólnego połączenia nieruchomości i ponownego podziału na działki w celu racjonalnego zagospodarowania terenu, jak i ostatecznego ustalenia, które z nieruchomości miałyby być przedmiotem zamiany. Na stan rzeczy ponadto wpływ ma rozbieżność w ocenie wartości nieruchomości wycenionych przez uprawnionego rzeczoznawcę

majątkowego a własnej wyceny (o czym świadczy ostatnie z jego pism z dnia 11.02.2021 roku). Wobec braku skonkretyzowania sprawy nie przedstawiono nawet Radzie Gminy projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości, chociaż moja propozycja zamiany jest nadal otwarta. Najlepsza dla obydwóch stron byłaby zaproponowana koncepcja wspólnego połączenia i ponownego podziału nieruchomości po byłym SKR wraz z nieruchomościami z nią sąsiadującymi z wydzieleniem nowych działek z tego terenu, a następnie uzgodnienie, które z zaoferowanych Gminie nieruchomości będą objęte nadal propozycją zamiany.

Rada Gminy pozostaje wciąż w przekonaniu, że ostatecznie dojdzie do porozumień pomiędzy stronami, na mocy których można by doprowadzić do zamiany nieruchomości z korzyścią dla obydwóch stron, a nie z korzyścią jedynie dla Skarżącego. Pozyskanie przez Gminę nieruchomości przy kapliczce św. Jana Nepomucena umożliwi zagospodarowanie przyległych terenów na cele rekreacyjne sołectwa Niezdara, tworząc otwartą przestrzeń publiczną.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia obu stron, skargę uznaje się za bezzasadną.

Pouczenie:

Na podstawie art. 229 pkt. 3 w zw z art. 238 § 1 kpa przesłać Skarżącemu uchwałę w sprawie rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Ożarówce.

Jednocześnie stosownie do treści art. 239 kpa informuję się, że 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 rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadomienia skarżącego.