

UCHWAŁA NR XXIII/185/08
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH
z dnia 12 września 2008 roku.

w sprawie skargi Pana Bogdana Olejnika.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zm.) w związku z art. 223 § 1, art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; z późn. zm.)

Rada Miejska w Krzepicach
uchwała, co następuje:

§ 1

Uznać skargę Pana Bogdana Olejnika na bezczynność Burmistrza Krzepic za niezasadnioną. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Bogdan Napierała
mgr Bogdan Napierała

UZASADNIENIE

Rada Miejska po wypracowanym stanowisku przez Komisję Rewizyjną, która po uzyskaniu wyjaśnień i przeanalizowaniu całości sprawy ustaliła, że :

1) Sprawa dotycząca sprzedaży działek rolnych położonych w Krzepicach w przetargach ograniczonych przeprowadzonych w dniu 19 i 20 kwietnia 2004 r.

Zgodnie z obowiązującym do dnia 22 września 2004 roku stanie prawnym, przetarg ograniczony był unormowany w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 roku Nr 36, poz. 543) poprzez wskazanie jako jednej z czterech form przetargu (art. 40 ust. 1 ustawy wskazywał, że przetarg można przeprowadzić w formie: przetargu ustnego nieograniczonego, przetargu ustnego ograniczonego, przetargu pisemnego nieograniczonego i przetargu pisemnego ograniczonego).

W § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. Nr 9, poz. 30) w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 września 2004 roku określono, że przetarg ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargowe mogły być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Przepisy dotyczące formy przetargów nie są zbyt przejrzyste, brak jest precyzyjnego unormowania katalogu przypadków, w których dopuszczalne jest przeprowadzenie przetargu ograniczonego.

O wyborze formy przetargu decyduje organizator przetargu, czyli Burmistrz, któremu Rada Miejska w Krzepicach powierzyła sprzedaż nieruchomości.

W przedmiotowych przypadkach o wyborze formy przetargu ustnego ograniczonego przemówił czynnik społeczny, żeby móc umożliwić nabycie gruntów dotychczasowym dzierżawcom, którzy je zagospodarowali i doprowadzili do właściwej kultury rolnej, gdyż grunty te co najmniej przez okres 5 lat były odłogowane.

Kodeks postępowania administracyjnego, który stanowi podstawę do właściwego funkcjonowaniu organu administracji w art. 7 stanowi, iż w toku postępowania organy administracji stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu zostało podane w ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym, oraz zachowane zostały pozostałe warunki wynikające z przepisów wyżej cytowanego rozporządzenia o przetargach.

W zakresie przetargu ustnego nieograniczonego czynnik społeczny, który zaważył na wyborze formy przetargu to fakt, iż przedmiotowa nieruchomość rolna położona w Krzepicach, zapisana jako działka nr 3055/2 o pow. 295,1328

ha do 1994 roku użytkowana była rolniczo przez Spółdzielczy Kombinat Rolno-Spożywczy w Lipiu.

Jako nieruchomość rolna stanowiąca własność Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym znajdowała się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, po uregulowaniu stanu prawnego decyzją Wojewody Śląskiego miała być formalnie przekazana do Zasobu Agencji.

Ponieważ do dnia 30 czerwca 2000 roku Wojewoda nie wydał decyzji o przeniesieniu do Zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 10 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2004 roku Nr 208, poz. 2128; z późn. zm.) z mocy prawa nieruchomość ta stała się własnością gminy.

Gmina Krzepice w 2002 roku przystąpiła do regulacji stanu prawnego nieruchomości i decyzją Wojewody Śląskiego Nr -ŚR-X-77103/Krzep/1/03 z dnia 27 lutego 2003 roku nieruchomość ta została przekazana na rzecz Gminy Krzepice.

Z chwilą przejęcia przez Gminę Krzepice, nieruchomość ta na obszarze ok. 200 ha była zagospodarowana i użytkowana rolniczo. Użytkownicy w liczbie 13. posiadali umowy dzierżawy zawarte w latach 1999 – 2000 z Agencją Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa Oddział Terenowy w Opolu.

Gmina Krzepice po przejęciu tych gruntów dokonała pomiarów użytkowanych gruntów i z każdym użytkownikiem została spisana umowa dzierżawy na okres 3. lat, informując jednocześnie dzierżawców o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży.

Podstawą do przeprowadzenia przetargów ustnych ograniczonych, w których warunkiem uczestnictwa było posiadanie umowy dzierżawy na użytkowanie w celach rolniczych części działki nr 3055/2, jak już wcześniej było wyjaśniane był czynnik społeczny.

Nieruchomość ta przez okres co najmniej 5 lat nie była użytkowana rolniczo, grunt ten stanowił odłóg. Osoby, które zagospodarowały ten grunt doprowadzając go do właściwej kultury rolnej, poniosły duże nakłady finansowe i gdyby w dalszym ciągu były dzierżawcami tego gruntu na podstawie umów zawartych wcześniej z Agencją Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, to w przypadku ich sprzedaży, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, miałyby pierwszeństwo w jej nabyciu.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami, w trybie której Gmina Krzepice dokonała sprzedaży przedmiotowych gruntów nie daje takiej możliwości.

Jedyną formą umożliwiającą nabycie gruntów dotychczasowym dzierżawcom mogło być zastosowanie przetargów ograniczonych.

Rolnicy, którzy nabyli przedmiotowe grunty do chwili obecnej prowadzą wzorowe gospodarstwa rolne.

W powyższej kwestii Pan Bogdan Olejnik otrzymał wyjaśnienie pismem Nr GKR-72241/006/08 w dniu 29 lutego 2008 roku, uzupełnione pismem Nr GKR-72241/009/08 w dniu 09 kwietnia 2008 roku i jest nieprawdą sugerując w swoim wystąpieniu, że nie otrzymał żadnej odpowiedzi.

2) Sprawa budynku przy ul. Krótkiej 2 w Krzepicach. Budynek został użyzony Caritas Archidiecezji Częstochowskiej na podstawie porozumienia zawartego w dniu 5 lutego 2000 roku za wyjątkiem pomieszczeń zajmowanych przez Centrum Stomatologiczno-Protetyczne do 31 października 2003 roku. Od 21 stycznia 2004 roku do 30 listopada 2005 roku lokal po Centrum Stomatologicznym wynajmował Pan Adam Marszoł ze Starokrzepice. Od 2006 roku pomieszczenia zajmuje Związek Kombatantów. W dniu 5 listopada 2007 roku Burmistrz wystąpił do Księdza Dyrektora Caritas o wypowiedzenie się, czy nadal jest zainteresowany prowadzeniem działalności w użyzonym lokalu. Ksiądz Dyrektor odpowiedział, że zamierza kontynuować działalność w powyższym lokalu i w najbliższym czasie zostaną wykonane prace remontowe i porządkowe. W miesiącu czerwcu br. lokal został wypowiedziany ze skutkiem na dzień 30 września br.

W kwestii nieudzielenia odpowiedzi Panu Bogdanowi Olejnikowi w powyższej sprawie, wyjaśniono, że do tutejszego Urzędu nigdy nie wpłynęło pismo od w/w w sprawie zagospodarowania budynku przy ul. Krótkiej 2 w Krzepicach.

3) Sprawa budynku na terenie oczyszczalni ścieków. Budynek wielofunkcyjny na oczyszczalni ścieków w Krzepicach był wybudowany w 1994 roku. Wykorzystywany jest zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w projekcie budowlanym wykonanym przez firmę BIPROWOD z Wrocławia. Projekt zakłada wykorzystanie do celów obsługi oczyszczalni tylko części parterowej. Piętro budynku na którym według pierwszego projektu (wykonanym przez OSM Krzepice) zaprojektowano mieszkanie dla kierownika oraz dużą salę konferencyjną nie było i nie jest potrzebne do obsługi oczyszczalni. Od momentu przejęcia budynku od OSM do chwili obecnej znajduje się ono w stanie niewykończonym tj. z niewykończonymi wylewkami, bez wykładzin, ściany pomalowane są na biało. Pomieszczenia te nie są ogrzewane w okresie zimy. Zakład nie ponosi dodatkowych kosztów związanych z utrzymaniem niewykorzystanej części budynku (piętro). Od uruchomienia oczyszczalni do chwili obecnej budynek miał jeden raz odnawianą elewację i jeden raz naprawiany dach. Koszty te wyniosły:

- odnowienie elewacji – 2800,00 zł., roboty dekarские – 2013,02 zł.

4) Sprawa zagospodarowania budynku szkoły podstawowej w Kukowie.

Szkoła Podstawowe w Kukowie została zlikwidowana z dniem 01 września 2000 roku.

W dniu 30 sierpnia 2001 roku została zawarta na okres 15 lat umowa użyczenia z Katolickim Stowarzyszeniem Charytatywnym "BETEL", było to użyczenie bezpłatne w zamian za prowadzenie oddziału przedszkolnego dla dzieci z Osiedla Kuków.

Stowarzyszenie "BETEL" wszelkie prace remontowe i adaptacyjne w budynku przeprowadziło na własny koszt.

Był to całodobowy ośrodek dla osób niepełnosprawnych .

Katolickie Stowarzyszenie "BETEL" swoją działalność prowadziło do 07 grudnia 2005 roku. Kolejna umowa użyczenia została zawarta w dniu 23 listopada 2006 roku również na okres 15 lat ze Stowarzyszeniem Opieki Hospicyjnej Ziemi Częstochowskiej z siedzibą w Częstochowie.

W budynku miało być prowadzone: Hospicjum domowe, Poradnie Opieki Paliatywnej, Oddział Opieki Długoterminowej.

Dla prowadzenia działalności statutowej Stowarzyszenia, budynek wymagał dostosowania do obowiązujących standardów sanitarno -epidemiologicznych, przeprowadzenia kapitalnego remontu, co wiązało się z bardzo dużymi kosztami, które niestety wykraczały poza możliwości finansowe Stowarzyszenia. W związku z czym w dniu 09 sierpnia 2007 roku umowa użyczenia została rozwiązana.

W dniu 15 maja 2008 roku zostaje zawarta umowa użyczenia na okres do 31 października 2008 roku z firma EDU RES, 42-382 Bielsko-Biała, ul. Trzech Diamentów 36/21 z przeznaczeniem na prowadzenie Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego (szkoła z internatem).

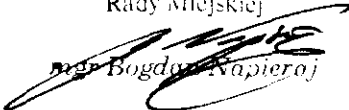
Realizując kolejny etap zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości Rada Miejska w Krzepicach w dniu 08 lipca 2008 roku wyraziła zgodę na wdzierżawienie nieruchomości zabudowanej budynkiem dawnej szkoły podstawowej na okres 9 lat.

Gmina Krzepice nie ponosiła żadnych wydatków na konserwację i utrzymanie przedmiotowego budynku.

W kwestii nieudzielenia odpowiedzi Panu Bogdanowi Olejnikowi w powyższej sprawie, wyjaśniono, że do tut. Urzędu nigdy nie wpłynęło pismo od ww. w sprawie zagospodarowania dawnej szkoły podstawowej w Kukowie.

Biorąc pod uwagę powyższe uznano skargę za nieuzasadnioną.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej



Bogdan Napieroj