

Uchwała Nr V/28/2015
Rady Miejskiej
w Parczewie
z dnia 27 lutego 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Parczewa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267, z późn. zm.), Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi Pana . na działalność Burmistrza Parczewa w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność gminy Parczew na nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Parczewie zobowiązując go do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady
Mirosław Naumiuk

Załącznik
do uchwały Nr V/28/2015
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 27 lutego 2015 r.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR V/28/2015 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE
z dnia 27 lutego 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Parczewa

Pismem z dnia 6 grudnia 2014 r. Pan _____ złożył skargę do Rady Miejskiej w Parczewie w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność gminy Parczew położonych przy ul. 1 Maja w Parczewie, oznaczonych nr ewidencyjnymi działek 79/2, 79/3 i 79/6 na nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej położonych w miejscowości Koczergi na wyrobisku poeksploatacyjnym kruszywa naturalnego, oznaczonych nr ewidencyjnym działek 330/3, 330/5 i 966.

Skarżący kwestionuje celowość zamiany i zgłasza wątpliwości, co do korzyści, jakie osiągnie gmina Parczew z tego tytułu.

Ponadto twierdzi, że w kilka dni po dokonaniu czynności zamiany nieruchomości, Burmistrz wniósł pod obrady Rady Miejskiej w Parczewie projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Parczewie przy ul. 1 Maja.

Rozpatrując skargę ustalono:

W Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, w dokumencie przyjętym przez Radę Ministrów dnia 13 grudnia 2011 r. obszar województwa lubelskiego wskazano jako miejsce o bardzo korzystnych warunkach do produkcji energii z energii słońca / mapa 20 Zasoby Energii Odnawialnej/.

Przyjęcie przez rząd w 2009 r. Polityki Energetycznej Polski do roku 2030 zwiększyło rangę i znaczenie odnawialnych źródeł energii dla rozwoju całego sektora energetycznego. Dokument ten zobowiązał krajowy sektor energetyki do osiągnięcia nowych celów wyznaczonych w przyjętym przez kraje Unii Europejskiej pakiecie klimatyczno-energetycznym oraz rozszerzył krajowe cele polityki energetycznej w obszarze wspierania OZE.

Województwo Lubelskie należy do regionów mających problem ze zbilansowaniem potrzeb odbiorców i lokalnego wytwarzania energii. Tylko 38% zużytej energii elektrycznej stanowi energia wyprodukowana na terenie województwa. W świetle powyższej sytuacji mamy w województwie najwyższą w kraju opłatę dystrybucyjną sieciową, wynoszącą około 220 zł/ 1MWh. Jest to jeden z elementów obniżających atrakcyjność inwestycyjną województwa oraz wpływających na koszty funkcjonowania gospodarstw domowych oraz wydatki publiczne (oświetlenie ulic i przestrzeni publicznych). Poprawa bezpieczeństwa dostaw energii może nastąpić poprzez rozwój generacji rozproszonej, opartej na źródłach odnawialnych.

Żywością sprawą samorządów jest poszukiwanie nowych źródeł dochodów własnych, w tym przede wszystkim podatków i opłat lokalnych. Dlatego samorzady poszukują inwestorów, którzy mogą realizować inwestycje oparte o endogeniczne potencjały lokalne, w tym przypadku o zasoby energii słońca.

W dokumentach programowych województwa lubelskiego dotyczących rozwoju energetyki odnawialnej – Wojewódzki program rozwoju alternatywnych źródeł energii dla województwa lubelskiego- 2006r, zastąpiony potem przez Program rozwoju odnawialnych źródeł energii dla województwa lubelskiego sformułowano założenie „ Znaczne w skali kraju

zasoby energii słonecznej w województwie pozwalają na osiągnięcie przez region pozycji krajowego lidera w wykorzystaniu energii słonecznej do produkcji ciepła i energii elektrycznej poprzez między innymi wsparcie budowy elektrowni fotowoltaicznych służących badaniom naukowym i rozwojowi technologii oraz realizowanych na gruntach nieużytkowanych i rekultywowanych.

Burmistrz Parczewa w dniu 5 czerwca 2012 r na wspólnym posiedzeniu wszystkich stałych Komisji Rady Miejskiej poinformował radnych, że do gminy zwróciła się firma instalująca elektrownie słoneczne, z propozycją współpracy. Na terenie gminy znajdują się działki po kopalni żwiru, które nadawałyby się pod tego typu inwestycję, z tym, że są to działki prywatne. Radni pozytywnie zaopiniowali wniosek Burmistrza dotyczący podjęcia rozmów w sprawie zamiany działek.

W świetle przyjętej polityki regionalnej w zakresie wsparcia rozwoju produkcji energii z odnawialnych źródeł rysują się realne szanse na realizację inwestycji w tym obszarze. Rada Miejska w Parczewie w dniu 27 czerwca 2012r podjęła uchwałę Nr XXII/137/2012 w sprawie uchwalenia Założeń do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. W Rozdz. III.5. /str. 65/ Przedsięwzięcia racjonalizujące wykorzystanie energii zapisano: „Gmina Parczew rozważa możliwość realizacji inwestycji dotyczącej budowy farmy fotowoltaicznej o mocy 3 MW.”

Burmistrz Parczewa dokonując czynności zamiany nieruchomości za podstawę prawną przeprowadzenia zamiany nieruchomości przyjął zapisy par.6 ust.1 pkt 1 uchwały Nr X/56/2011 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących mienie Gminy Parczew.

Burmistrz uzyskał opinię prawną prawnika obsługującego Urząd Miejski w Parczewie, że „zgodnie z treścią Uchwały Nr X/56/2011 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących mienie Gminy Parczew zamiana nieruchomości z osobą fizyczną nie wymaga zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą”.

W dniu 2 stycznia 2012 r. Burmistrz Parczewa zawarł umowę z Panem Kazimierzem Jarockim, rzeczoznawcą majątkowym, na świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miejskiego, zgodnie ze złożoną ofertą. Umowa obowiązywała od dnia jej podpisania do 31 grudnia 2012 r.

W dniu 1 października 2012 r. Burmistrz Parczewa podpisał protokół uzgodnień z właścicielami prywatnych nieruchomości. Na podstawie w/w protokołu dnia 26 października 2012 r. podpisano akt notarialny zamiany nieruchomości.

W trakcie rozpatrywania skargi Komisja Rewizyjna oraz Komisja Strategii, Budżetu, Gospodarki i Rolnictwa dokonały szczegółowej analizy dokumentacji związanej z operacją zamiany nieruchomości i stwierdziły następujące nieścisłości:

- operat szacunkowy dotyczący nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Koczergi stanowiących własność osób fizycznych:

Przyjęto datę 19 czerwca 2012 r., na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny; do wyceny przyjęto nieruchomość po rekultywacji na wyrobisku poeksploatacyjnym kruszywa naturalnego, pomimo, że na dzień 19 czerwca 2012 r. zgodnie z zapisami mpzp z dnia 7 listopada 2003 r. – uchwała Nr XI/57/2003 Rady Miejskiej Parczewie, ustalenia dla tego obszaru A9PE – teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, obszar występowania piasku i żwiru.

W dniu 15 października 2012 r. Starosta Parczewski uznał rekultywację gruntów za przeprowadzoną na wyrobisku eksploatacyjnym kruszywa naturalnego na działkach objętych zamianą.

- operat szacunkowy dotyczący określenia wartości nieruchomości gruntowych położonych w Parczewie, przy ul. 1 Maja stanowiących własność gminy Parczew:

Przyjęto datę 19 czerwca 2012 r., na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony dnia 7 listopada 2003 r. – uchwała Nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie, ustalenia dla tego obszaru RP – tereny rolne przeznaczone pod uprawy polowe, w tym sadownicze i ogrodnicze. Zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną. Ponadto nieruchomości te znajdują się w przyrodniczym systemie miasta i gminy na obszarze strefy ograniczonego zainwestowania. Zgodnie z informacją, którą otrzymał rzeczoznawca majątkowy od Urzędu Miejskiego Parczewie na dzień 19 czerwca 2012 r. w tym obszarze nie było działki 79/6, która została wyodrębniona w wyniku podziału z urzędu z działki o nr 79/1, zatwierdzonego decyzją Burmistrza Parczewa nr 26/2012 z dnia 31 sierpnia 2012 r., znak NPO.6831.26.2012. Powyższa decyzja stała się prawomocna w dniu 19 września 2012 r.

Ponadto w obydwu operatach szacunkowych stwierdzono błędy redakcyjne, które świadczą o braku staranności w redagowaniu dokumentów

Pomimo nieściśłości w opracowaniu operatów szacunkowych na dzień podpisania aktu notarialnego w dniu 26 października 2012 r., nieruchomości położone w miejscowości Koczergi były już zrekultywowane, co zostało potwierdzone decyzjami Starosty Parczewskiego z dnia 15 października 2012 r.

Przy podpisywaniu aktu notarialnego przyjęto nieruchomości położone w Parczewie, przy ul. 1 Maja, oznaczone nr ewidencyjnymi 79/2, 79/3 i 79/6, które objęte były wyceną w operacie szacunkowym.

Zgodnie z przepisami art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj nieruchomości i położenie, przeznaczenie w mpzp, stan nieruchomości.” Wobec powyższego zagadnienia te nie były przedmiotem rozważań komisji stałych Rady Miejskiej w Parczewie.

Rzeczywista wartość nieruchomości, położonych w Koczergach, które posiadała gmina Parczew w wyniku zamiany i osiągnięte z tego tytułu korzyści gminy możliwe będą do oceny po zrealizowaniu zamierzonych inwestycji w tym obszarze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony dnia 30 maja 2014 r. uchwałą Nr XLIV/315/2014 Rady Miejskiej w Parczewie, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 11 września 2014 r. obowiązuje od dnia 26 września 2014 r. zawiera ustalenia dla tego obszaru obejmującego działki: 330/3; 330/5; 966, 1P – tereny zabudowy produkcyjnej – farma fotowoltaiczna.

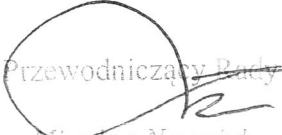
Zgodnie z zapisami § 36 ust. 2 statutu gminy Parczew, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/21/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 22 stycznia 2003 r. inicjatywę uchwałodawczą posiada między innymi Burmistrz, który uprawniony jest do wnoszenia projektów uchwał, jak i wycofania z porządku obrad.

W świetle powyższej analizy istnieją przesłanki do uznania złożonej przez Pana [imię] skargi za bezzasadną.

Rada Miejska w Parczewie informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie rozpatrzenia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Pouczenie

Zgodnie z art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267, z późn. 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.

Przewodniczący Rady

Mirosław Naumik