

Uchwała
Rady Miasta Zakopane
z dnia 24 października 2024 r.
Nr VII/81/2024

w sprawie: rozpatrzenia skargi na bezczynność Burmistrza Miasta Zakopane

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 572) **Rada Miasta Zakopane uchwała, co następuje:**

§ 1.

Po rozpatrzeniu skargi z dnia 26 września 2024 r. na bezczynność Burmistrza Miasta Zakopane w sprawie nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Miasto Zakopane, położonej przy ul. Karłowicza w Zakopanem, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 93/10, 93/9, 93/8, 93/7 obręb 167, uznaje się skargę za zasadną.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Zakopane, zobowiązując do poinformowania Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Józkiewicz

UZASADNIENIE

W dniu 26.09.2024 r. z datą wpływu 27.09.2024 r. została złożona skarga na bezczynność Burmistrza Miasta Zakopane w sprawie nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Miasto Zakopane, położonej przy ul. Karłowicza 17 w Zakopanem, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 93/10, 93/9, 93/8, 93/7 obręb 167. Przedmiotowa skarga została przekazana do Przewodniczącego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem zbadania zasadności zarzutów zawartych w skardze oraz zajęcia stanowiska w tej kwestii.

Skarga dotyczyła przekazania przez Naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego pismem z dnia 08.12.2023 r. znak: WMNW.III.6840.19.2022 nieprawdziwej informacji dotyczącej złożenia przez Biuro Prawne urzędu wniosku do sądu o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Zakopanem przy ul. Karłowicza, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 93/7, 93/8, 93/9 i 93/10 obręb 167.

Na podstawie przedstawionych dokumentów Komisja Skarg, Wniosków i Petycji pismem z dnia 02.10.2024 r. znak: BRM.0012.SWiP.2.2024 uznała skargę za zasadną i zawnioskowała o przygotowanie projektu uchwały przez merytoryczny wydział na najbliższą sesję Rady Miasta Zakopane.

STAN FAKTYCZNY:

Gmina Miasto Zakopane stała się właścicielem udziału 1/3 w wyżej opisanych nieruchomościach na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem I Wydział Cywilny z dnia 22.03.2022 r., sygn. akt: I Ns 477/19 zagr. Zgodnie z treścią ww. orzeczenia, Gmina na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia, nabyła w całości spadek po osobie fizycznej.

Przedmiotowe nieruchomości położone są w Zakopanem przy ul. Karłowicza. Na działce ewidencyjnej nr 93/9 obręb 167 usytuowany jest budynek mieszkalny oznaczony numerem 17 o powierzchni zabudowy 118,00 m². Na pozostałej części działki ewidencyjnej nr 93/9 oraz działkach ewidencyjnych nr 93/7, 93/8 i 93/10 obręb 167 funkcjonuje parking samochodowy. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Skocznia działki ewidencyjne nr 93/7 i 93/8 oraz niewielkie części działek ewidencyjnych nr 93/9 i 93/10 obręb 167 położone są w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem 10.KDD. Natomiast większa część powierzchni działek ewidencyjnych nr 93/9 i 93/10 obręb 167 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nosal położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczonych symbolem MN/U-1.

Przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Zakopanem pod sygnaturą NB.5160.5.107.2020 toczyło się postępowanie dotyczące prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie utwardzonego placu postojowego (parkingu) na działkach ewidencyjnych nr 93/10, 93/9, 93/8 i 93/7 obręb 167 w miejscowości Zakopane – bez wymaganego pozwolenia na budowę. Postępowanie zostało zakończone po rozbiórce utwardzonego placu postojowego przez współwłaścicieli nieruchomości.

Jednak w ostatnim czasie do urzędu zgłaszane są informację, że na terenie przedmiotowych nieruchomości nadal jest prowadzona działalność związana z parkingiem, która jest niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego Nosal.

W związku z wnioskiem Komisji Ekonomiki z dnia 13.10.2022 r. znak: BRM.0012.KE.46.2022 w sprawie zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości położonej przy ul. Karłowicza Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego pismem z dnia 24.01.2023 r. znak: WMNW.III.6840.19.2022 skierował prośbę do Biura Prawnego o złożenie wniosku do sądu. Naczelnik Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego pismem z dnia 08.12.2023 r. znak: WMNW.III.6840.19.2022 poinformował wnoszącego skargę, że sprawa zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości została skierowana na drogę sądową. Ustalono, że informacja przekazana przez urząd w ww. piśmie wprowadziła w błąd. Wniosek o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości nie został złożony do sądu na dzień udzielenia odpowiedzi.

Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego podkreślił, że na podstawie niżej wymienionych pism zwracał się z wnioskiem do współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości o wyrażenie zgody na częściowe zniesienie współwłasności działek bez kierowania sprawy na drogę sądową, zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej związanej z nielegalnym parkingiem oraz o rozbiórkę placu postojowego (parkingu):

- 1) Pismo z dnia 13.09.2022 r. znak: WMNW.I.0124.79.2022,
- 2) Pismo z dnia 26.10.2022 r. znak: WMNW.III.6840.19.2022,
- 3) Pismo z dnia 02.01.2023 r. znak: WMNW.III.6840.19.2022,
- 4) Pismo z dnia 10.10.2023 r. znak: WMNW.III.6840.19.2022,
- 5) Pismo z dnia 21.12.2023 r. znak: WMNW.III.6840.19.2022,
- 6) Pismo z dnia 30.07.2024 r. znak: WMNW.III.6840.19.2022.

Zaproponowane przez Gminę częściowe zniesienie współwłasności polegałoby na wydzieleniu z działek ewidencyjnych nr 93/8, 93/9 i 93/10 obręb 167 jednej działki budowlanej, która przypadnie na własność Gminy Miasto Zakopane, natomiast pozostała część nieruchomości nadal będzie we wspólnym władaniu pozostałych współwłaścicieli. W odpowiedzi na propozycję Gminy pozostali współwłaściciele poinformowali urząd, że nie wyrażają zgody na zniesienie współwłasności w zaproponowany sposób i nadal podtrzymują chęć zakupu udziału 1/3 stanowiącego własność Gminy Miasto Zakopane.

Ze względu na długotrwałą nieobecność Rady Prawnego prowadzącego przedmiotową sprawę, a także nieobecność Naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego procedura w tej sprawie uległa wydłużeniu.

Biuro Prawne UMZ we wrześniu 2024 r. przygotowało wstępne projekty wniosków o zniesienie współwłasności do Sądu Rejonowego w Zakopanem w zakresie dotyczącym działek ewidencyjnych nr 93/9 i 93/10 obręb 167. W ww. wnioskach zawarte zostało również żądanie zasądzenia solidarnie od uczestników na rzecz wnioskodawcy rozliczenia pożytków pobieranych przez uczestników z tytułu

wydzierżawiania przedmiotowej nieruchomości wspólnej na cele parkowania pojazdów. W chwili obecnej gromadzony jest materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie w celu złożenia wniosku do sądu.

Część działki ewidencyjnej nr 93/7 obręb 167 o nowo projektowanym oznaczeniu 93/13 o powierzchni 0,0066 ha zajęta pod drogę publiczną będzie przedmiotem odrębnego postępowania dotyczącego regulacji stanu prawnego ul. Karłowicza, prowadzonego na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. W związku z tym, ww. część działki ewidencyjnej nr 93/7 obręb 167 nie powinna stanowić przedmiotu zniesienia współwłasności i sprzedaży, ponieważ jej nabycie następuje z mocy prawa.

Burmistrz Miasta Zakopane pismem z dnia 30.07.2024 r. znak: WMNW.III.1431.6.2024 poinformował Skarżącego, że Gmina Miasto Zakopane kilkakrotnie wzywała współwłaścicieli ww. nieruchomości do zaprzestania prowadzenia na terenie działek działalności związanej z parkingiem oraz podejmowania wszelkich innych decyzji bez zgody Gminy. Ponadto przekazał informację, że w najbliższym czasie Gmina Miasto Zakopane skieruje do sądu wnioski o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości, który będzie uwzględniał przyznanie na rzecz Gminy kwoty pieniężnej adekwatnej do posiadanego udziału z tytułu pożytków, pobranych przez współwłaścicieli korzystających w sposób nieuprawniony z terenu przedmiotowej nieruchomości.

Pouczenie:

Rada Miasta Zakopane informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 §3 w związku z art. 238 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Józkiwicz