

**UCHWAŁA NR V/44/2024
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 31 lipca 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Nr RS.1510.3.5.2024 oraz ponaglenia Skarżącego z dnia
25 czerwca 2024 r.**

Na podstawie art.18b ust.1 i art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.609 z późn. zm.) w związku z art.229 pkt 3 oraz art.37 § 5 w związku z § 3 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.572)

**Rada Miasta Chorzów
uchwała**

§ 1.

Uznać za bezzasadną skargę Nr RS.1510.3.5.2024 na Prezydenta Miasta Chorzów.

§ 2.

Uznać za bezzasadne ponaglenie Skarżącego z dnia 25 czerwca 2024 r. dotyczące bezczynności Rady Miasta Chorzów w sprawie rozpatrzenia skargi Nr RS.1510.3.5.2024.

§ 3.

Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 4.

Zobowiązać Przewodniczącą Rady Miasta Chorzów do poinformowania Skarżącego o sposobie rozpatrzenia skargi i ponaglenia.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miasta Chorzów

Katarzyna Sudoł

Uzasadnienie

W dniu 17 kwietnia 2024 r. do Rady Miasta Chorzów wpłynęła skarga Nr RS.1510.3.5.2024 na Prezydenta Miasta Chorzów, a w dniu 25 czerwca 2024 r. ponaglenie dotyczące beczynności Rady Miasta Chorzów w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej skargi.

Skarga dotyczy sposobu załatwienia wniosku z dnia 25 marca 2024 r. przez Prezydenta Miasta Chorzów, który w ocenie Skarżącego dopuścił się rażącego naruszenia art.155 ust.1 oraz ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Według Skarżącego działanie Prezydenta Miasta ogranicza możliwości wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego w odniesieniu do szacowania nieruchomości.

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że:

- Skarżący wnioskiem z dnia 25 marca 2024 r. wystąpił o udostępnienie dokumentu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, sporządzonej w formie aktu notarialnego i umożliwienie sporządzenia jego kopii,
- Wnioskodawca wskazał, że jest rzeczoznawcą majątkowym i powołał się we wniosku na art.155 ust.1 i ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- w stosunku do nieruchomości, której przedmiotem była ww. umowa Miasto Chorzów ostatecznie skorzystało z prawa pierwokupu użytkownika wieczystego, jednak nie na podstawie żądanej przez Skarżącego umowy, lecz na podstawie innej umowy, w związku z czym żądana przez Skarżącego umowa nie stanowiła podstawy dokonania jakiegokolwiek wpisu w księdze wieczystej tej nieruchomości,
- Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miasta Chorzów przystąpił niezwłocznie do analizy wniosku, lecz z uwagi na wątpliwości związane z zasadnością udostępnienia żądanego przez Skarżącego dokumentu, już dwa dni później, bo pismem z dnia 27 marca 2024 r. powiadomił Skarżącego, że wniosek jest rozpatrywany, a jednocześnie zwrócił się do Biura Radców Prawnych o przedstawienie stanowiska prawnego w tym zakresie,
- po przeanalizowaniu sprawy, Wydział Zarządzania Nieruchomościami pismem z dnia 4 kwietnia 2024 r. o nr ZN-I.6823.41.2023.BS (tj. niespełna po 10 dniach od wpływu wniosku do Prezydenta), poinformował Skarżącego, że brak jest podstaw do udostępnienia mu żądanej przez niego warunkowej umowy sprzedaży. W piśmie wskazano, że podstawą do podjęcia takiego stanowiska jest art.155 ust.1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym obowiązek udostępnienia dotyczy umów, orzeczeń, decyzji i innych dokumentów, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych oraz do rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego, tymczasem warunkowa umowa sprzedaży nie stanowi podstawy do dokonania takowych wpisów,
- równocześnie Wydział poinformował Skarżącego o możliwości wystąpienia do Wydziału Geodezji tutejszego Urzędu z wnioskiem o udostępnienie umowy, na mocy której Miasto Chorzów skorzystało z prawa pierwokupu użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

Z przedstawionego wyżej stanu faktycznego wynika, że Skarżący niezwłocznie po wpływie jego wniosku do Urzędu Miasta Chorzów, został powiadomiony o rozpatrywaniu jego wniosku i konieczności wyjaśnienia powstałych wątpliwości. Następnie, po przeprowadzeniu analizy obowiązujących przepisów, Organ udzielił Skarżącemu informacji o braku podstaw do udostępnienia przedmiotowego dokumentu w świetle art.155 ust.1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednocześnie Organ uzasadnił przyczyny odmowy i przedstawił Skarżącemu możliwość i tryb udostępnienia innej umowy, na podstawie której Miasto Chorzów skorzystało z prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

W tym stanie sprawy Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Chorzów zarekomendowała Radzie Miasta Chorzów uznanie przedmiotowej skargi za bezzasadną, do czego Rada Miasta Chorzów się przychyliła przyjmując stanowisko Komisji, w tym przedstawione wyżej jego uzasadnienie prawne i faktyczne, za własne.

W kwestii ponaglenia Skarżącego na beczynność Rady Miasta Chorzów z dnia 26 czerwca 2024 r. wyjaśnia się, co następuje:

- skarga Skarżącego wpłynęła do Rady Miasta Chorzów w dniu 17 kwietnia 2024 r.,

- skardze został nadany numer RS.1510.3.5.2024 i skierowano ją do rozpatrzenia według kompetencji do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Chorzów VIII kadencji,
- w okresie od 17 do 30 kwietnia 2024 r. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Chorzów VIII kadencji nie zwołał posiedzenia Komisji, a to z uwagi na fakt, że w dniu 7 kwietnia 2024 r. odbyły się wybory samorządowe, a zaprzysiężenie nowej Rady Miasta Chorzów IX kadencji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, miało miejsce dopiero w dniu 6 maja 2024 r.,
- niezwłocznie po zaprzysiężeniu nowej Rady Miasta Chorzów IX kadencji, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji IX kadencji na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 15 maja 2024 r. podjęła się rozpatrywania złożonej skargi, w tym przeprowadziła działania wyjaśniające, zwracając się do Wydziałów merytorycznych Urzędu Miasta Chorzów o przedstawienie stanowiska w sprawie,
- na posiedzeniu Komisji w dniu 4 czerwca 2024 r. zarekomendowała Radzie Miasta Chorzów uznanie skargi za bezzasadną, czego skutkiem była podjęta w dniu 20 czerwca 2024 r. uchwała Nr IV/35/2024 Rady Miasta Chorzów w sprawie rozpatrzenia skargi Nr RS.1510.3.5.2024,
- w dniu 26 czerwca 2024 r. do Rady Miasta wpłynęło ponaglenie Skarżącego na bezczynność Rady Miasta Chorzów ze względu na to, że nie została ona załatwiona w terminie określonym w art. 35 ustawy z dnia 16 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.572, dalej jako k.p.a.), pomimo że Skarżący został poinformowany pismem Nr RS.1510.3.5.2024 z dnia 16 maja 2024 r. o niezakończonym skargi w ustawowym terminie i wskazano na podstawie art.36 § 1 w związku z art.237 § 4 k.p.a. oraz nowy termin jej załatwienia,
- następnie w dniu 24 lipca 2024 r. do Rady Miasta wpłynęło rozstrzygnięcie nadzorcze Nr NPII.4131.1.622.2024 Wojewody Śląskiego stwierdzające nieważność uchwały Nr IV/35/2024 Rady Miasta Chorzów z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie rozpatrzenia skargi Nr RS.1510.3.5.2024 w całości, a Rada Miasta Chorzów na najbliższej sesji przypadającej po wydaniu przedmiotowego rozstrzygnięcia nadzorczego zajęła się ponownie rozpoznaniem skargi Skarżącego.

Uznać zatem należy, iż Rada Miasta Chorzów, mając na celu dokładne zbadanie i wyjaśnienie sprawy, której dotyczyła skarga, zgodnie z § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków, zbierała niezbędne materiały, zwracając się w tym celu do innych podmiotów o przekazanie niezbędnych dokumentów i wyjaśnień. Nadto, w myśl art.36 § 1 w związku z art.237 § 4 k.p.a., Skarżący był na bieżąco, do czasu podjęcia przez Radę uchwały, informowany o wydłużeniu terminu rozpoznania jego sprawy i przyczynach tego wydłużenia. Co ważne termin na załatwienie skargi, określony w art.237 § 1 k.p.a (tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu miesiąca), jest terminem instrukcyjnym i może zostać wydłużony w razie wystąpienia uzasadniających to okoliczności, jak np. konieczności podjęcia działań wyjaśniających w sprawie, czy też działań związanych ze skutkami postępowania nadzorczego prowadzonego przez organ nadzoru.

Wobec czego uznać należy, iż Rada Miasta Chorzów podjęła wszelkie możliwe działania by wnikliwie załatwić sprawę i rozstrzygnąć skargę w najszybszym możliwym czasie, zajmując się rozpatrzeniem skargi na najbliższych wyznaczonych posiedzeniach, przy jednoczesnym uwzględnieniu sesyjnego charakteru działania Rady oraz wydanego w międzyczasie rozstrzygnięcia nadzorczego i koniecznością ponownego zajęcia się sprawą na najbliższym posiedzeniu Rady po jego wydaniu. Tym samym wniesione ponaglenie Skarżącego dotyczące bezczynności Rady Miasta Chorzów w przedmiocie rozpatrzenia skargi Nr RS.1510.3.5.2024 należy uznać za bezzasadne.