

Uchwała Nr XIX-71/2012
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 19 września 2012 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Wołomina

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U.z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje:

§ 1

Uznaje się za niezasadną skargę Państwa Elżbiety i Henryka Świerżewskich dotyczącą działań Burmistrza Wołomina w sprawie dzierżawy gruntów we wsi Majdan.

§ 2

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Wołominie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Krzysztof Wytrykus

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi Państwa Elżbiety i Henryka Świerżewskich dotyczącej działań Burmistrza Wołomina w sprawie dzierżawy gruntów we wsi Majdan.

W podjętej uchwale Rada Miejska w Wołominie postanowiła uznać skargę za niezasadną, po zapoznaniu się ze skargą Państwa Elżbiety i Henryka Świerżewskich dotyczącą działań Burmistrza Wołomina w sprawie dzierżawy gruntów we wsi Majdan, biorąc pod uwagę wyjaśnienia sprawy złożone przez Burmistrza Wołomina, a także opierając się na stanowisku Komisji Gospodarki Rady Miejskiej w Wołominie.

Etapy działań Urzędu Miejskiego w sprawie o wydzierżawienie gruntu znajdującego się w gminnym zasobie (stanowiące część działek ewid. nr 66, 67, 166, 167 i działek 373, 374 w obrębie 0003 Majdan) o charakterze rolnym w miejscowości Majdan:

1. W dniu 13.04.2011 r. (data pisma 12.04.2011 r. L. dz. 8081) Państwo Henryk i Elżbieta Świerżewscy złożyli pismo o wydzierżawienie w/w gruntu z przeznaczeniem na uprawę rolną na okres 3 lat. Wnioskodawcy oświadczyli w piśmie, że umowa jest im potrzebna celem przedłożenia w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Radzyminie jednocześnie z prośbą o zwolnienie z opłat z tytułu czynszu dzierżawnego. Z powyższego pisma wynikało również, że przedmiotowy grunt jest obecnie uprawiany przez Pana Świerżewskiego.

2. W piśmie znak WZN.6845.8.2011 z dnia 04.05.2011 r. (data odbioru 11.05.2011 r.) Państwo Elżbieta i Henryk Świerżewscy zostali poinformowani o trybie i etapach w zakresie wydzierżawiania nieruchomości gminnych jak również o trwającym (w tamtym okresie) postępowaniu dotyczącym wprowadzenia zasad regulujących wydzierżawienie nieruchomości jak również określenia stawek czynszu dzierżawnego.

3. W dniu 30.06.2011 r. Rada Miejska w Wołominie podjęła uchwałę Nr VI-60/2011 w sprawie wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy Wołomin. Uchwała ta została zmieniona uchwałą Nr X-120/2011 z dnia 30.11.2011 r.

4. W dniu 22 września 2011 r. Burmistrz Wołomin ustalił minimalne stawki czynszu dzierżawnego i czynszu najmu za grunt znajdujący się w gminnym zasobie nieruchomości. (Zarządzenie nr 170/2011 zmienione w dniu 20.12.2011 r. Zarządzeniem Nr 241/2011).

5. Pismem z dnia 02.01.2012 r. (data odbioru 05.01.2012 r.) Państwo Elżbieta i Henryk Świerżewscy zostali poinformowani o możliwości wydzierżawienia gruntu na okres do 3 lat. Wysokość czynszu została określona na kwotę w wysokości netto 1697,50 zł tj. 250 zł za 1 ha gruntu. Jednocześnie Państwo Elżbieta i Henryk Świerżewscy zostali poinformowani o konieczności rozliczenia należności z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w okresie faktycznego użytkowania. Wnioskodawcy zostali poproszeni o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania korespondencji, pisemnej informacji dotyczącej bezumownego korzystania z gruntu.

6. W dniu 09.01.2012 r. (pismo z dnia 08.01.2012 r. L. dz. 451) Państwo Elżbieta i Henryk Świerżewscy złożyli pismo, jako odpowiedź na korespondencję z dnia 02.01.2012 r. W piśmie wnioskodawcy podają informację, że nie użytkują obecnie gruntu. W roku 2007 i 2009 Pan Świerżewski, jak oświadcza, kosił tylko łąkę na jednej z działek. Co do pozostałego gruntu podał informacje, że uprawia je dwóch rolników z Majdanu. W świetle wcześniejszego oświadczenia Pana Henryka Świerżewskiego o uprawianiu ziemi przez niego i przesłanej do niego informacji, że konieczne jest naliczenie opłaty za bezumowne korzystanie, informacja o osobach trzecich wydawała się mało prawdopodobna. W piśmie L. dz. 451 Państwo Elżbieta i Henryk Świerżewscy proponują inną od ustalonej (1697,50

zł) wysokość stawki czynszu dzierżawnego tj. w wysokości 164 zł.

7. W dniu 24.01.2012 r. (data odbioru 01.02.2012 r.) Państwo Elżbieta i Henryk Świerzewscy jako odpowiedź na pismo L.dz 451 zostali poinformowani o możliwości wydzierżawienia tylko gruntu ornego, a co za tym idzie wysokość czynszu dzierżawnego uległaby zmniejszeniu z 250 zł za 1 ha na 150 zł za 1ha. Została również podana informacja, że stawki czynszu są określone na podstawie Zarządzenia Nr 170/2011 i są przyjęte z uwzględnieniem klasyfikacji gleb na terenie gminy Wołomin. Państwo Elżbieta i Henryk Świerzewscy zostali również poproszeni o zweryfikowanie podanych wcześniej informacji dot. uprawy ziemi i ustosunkowanie się w formie pisemnej. W wysłanej korespondencji Panu Świerzewskiemu został udostępniony projekt umowy dzierżawy.

8. W piśmie z dnia 08.03.2012 r. (data pisma 05.03.2012 r. L. dz. 5297) Państwo Elżbieta i Henryk Świerzewscy zgłosili zastrzeżenia co do zapisów w umowie dzierżawy w tym m.in. o protokolarne przekazanie gruntu. W piśmie tym nie było informacji dot. bezumownego korzystania z gruntu i wyjaśnień wcześniejszej złożonych oświadczeń przez Pana Henryka Świerzewskiego.

9. Uwagi z pisma z dnia 05.03.2012 r. zostały uwzględnione i w dniu 04.04.2012 r. została podpisana umowa dzierżawy z Państwem Elżbietą i Henrykiem Świerzewskimi. Państwo Elżbieta i Henryk Świerzewscy zostali poinformowani o szczególnych zasadach dzierżawienia bądź użytkowania gruntów ornych określonych w Kodeksie cywilnym. Szczególnie odnośnie umożliwienia dokonania zbiorów rolnych z użytkowanego gruntu. W celu realizacji zapisów w umowie o protokolarnym przekazaniu gruntu zostało zlecone ustalenie przebiegu granic nieruchomości. Nie nastąpiło przekazanie protokolarne gruntu.

10. Odbyto wizję w terenie i stwierdzono, że grunt jest użytkowany.

11. W dniu 16.05.2012 r. została wysłana do Pani Aliny Rzempołuch, Sołtysa wsi Majdan, korespondencja dot. gruntu będącego przedmiotem umowy dzierżawy, po odbytym spotkaniu, w zakresie ustalenia informacji osób korzystających z gruntu.

12. W dniu 17.05.2012 r. (data odbioru 31.05.2012 r.) Państwo Elżbieta i Henryk Świerzewscy, po weryfikacji dokumentacji w sprawie, zostali poinformowani o nieważności umowy z uwagi na nie zrealizowanie zapisów w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2012 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm). Została również podana informacja o trwającym postępowaniu o wydzierżawienie tej nieruchomości.

13. W dniu 05.06.2012 r. (data pisma 04.06.2012 r. L.dz. 11831) Państwo Henryk i Elżbieta Świerzewscy złożyli pismo dot. przedmiotowej umowy dzierżawy w zakresie protokolarnego przekazania gruntu, jak również została podana informacja o wpłaceniu czynszu dzierżawnego przez zainteresowanych. Zważywszy na pismo z dnia 17.05.2012 r. jakie otrzymali wnioskodawcy realizacja wniosku o przekazanie gruntu nie była możliwa.

14. W dniu 19.06.2012 r. została przesłana informacja do Wydziału Budżetowo – Księgowego z prośbą o zwrot wpłaconej kwoty na rzecz Państwa Elżbiety i Henryka Świerzewskich.

15. W dniu 21.06.2012 r. Wydział Budżetowo - Księgowy wysłał do Państwa Elżbiety i Henryka Świerzewskich informację, że kwotę z tytułu uiszczanego czynszu dzierżawnego w wysokości 505 zł można odebrać w kasie.

16. W dniu 25.06.2012 r. jako odpowiedź na pismo L. dz. 11831) Państwo Henryk i Elżbieta Świerzewscy ponownie zostali poinformowani o możliwości odbioru wpłaconej kwoty. Pismo również zawierało informację, że obecnie trwa postępowanie mające na celu ustalenie grona osób lub podmiotów bezumownie korzystających z gruntu oraz jego późniejszego wydzierżawienia.

17. W dniu 13.08.2012 r. wysłano do Państwa Elżbiety i Henryka Świerzewskich pismo z prośbą o wyjaśnienie zaszłej sytuacji na części gruntu objętego postępowaniem do wydzierżawienia. tj. na podstawie przeprowadzonej wizji w terenie ustalono, że na części gruntu została przeprowadzona orka. W piśmie z dnia 26.07.2012 r. L. dz. 15519 Państwo

Henryk i Elżbieta Świerżewscy oświadczyli, że weszli w posiadanie gruntu, zatem korespondencja w tej sprawie została do nich skierowana. (W sprawie pisma z dnia 26.07.2012 r. L. dz. 15519 została do Państwa wysłana korespondencja znak WZN 0632.2.87.2012 z dnia 13.08.2012 r.).

W wyniku prac Wydziału Zarządzania Nieruchomościami, jak również we współpracy z Panią Aliną Rzempoluch - Sołtysem wsi Majdan - ustalono osoby, które korzystały z gruntu gminnego. Obecnie trwa postępowanie mające na celu ustalenie wysokości kwoty z tytułu bezumownego korzystania. Użytkownicy zostali poproszeni o przedstawienie szkicu gruntu, z jakiego korzystają, jak również o podanie terminu opuszczenia terenu z uwzględnieniem zbioru upraw w oparciu o okres wegetacyjny roślin. W wyniku szeroko prowadzonych działań ustalono, że grunty będące przedmiotem umowy dzierżawy były użytkowane przez rolników z tej miejscowości (3 osoby). Pan Henryk Świerżewski zataił ważne informacje dla sprawy, które Gmina uzyskała w inny sposób, ale ich przesunięcie w przypadku dzierżawy rolnej, gdzie czas odmierzany jest porami roku, nie zaś miesiącami kalendarzowymi spowodowało utrudnienia dla wszystkich zainteresowanych.

Jak wynika ze zgromadzonej korespondencji oraz rozmów pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami z uczestnikami postępowania zachodzi podejrzenie, że kwestia dzierżawy tych gruntów jest obciążona konfliktem sąsiedzkim, w którym Urząd jest stawiany przez część zainteresowanych w roli rozjemcy. Mając na względzie to, jak i zakres merytoryczny sprawy, zastosowanie obecnie procedury przetargowej wydaje się, jak najbardziej zasadne.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji, zauważa się należytą staranność i dbałość w tym postępowaniu prowadzonym przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami. W przypadku braku jakichkolwiek informacji, uzyskiwane są one przy współpracy z zainteresowanymi stronami. Jednak widać z powyższego opisu zabrakło tej współpracy ze strony Państwa Świerżewskich.

W dniu 26 lipca 2012 roku Państwo Świerżewscy złożyli skargę na działanie pracowników Urzędu Miejskiego w Wołominie. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, Skarżący zostali zawiadomieni o sposobie załatwienia skargi, którą Burmistrz uznał za niezasadną.

W dniu 31 lipca 2012 roku Państwo Elżbieta i Henryk Świerżewscy, niezadowoleni ze sposobu rozpatrzenia skargi przez Burmistrza Wołomina na podległych mu pracowników, złożyli skargę na działanie Burmistrza Wołomina w opisaney powyżej sprawie.

Jednakże Rada Miejska w Wołominie, po analizie działań jakie zostały podjęte przez Burmistrza Wołomina zajęła stanowisko jak w § 1 niniejszej uchwały.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie
/-/ Krzysztof Wytrykus