

**UCHWAŁA Nr VI / 72 /2007
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 21 marca 2007 r.**

**W sprawie: stanowiska Rady Gminy odnośnie zarzutów podnoszo-
nych w skardze Pani Małgorzaty Niemcow dotyczących bez
podstawnego działania Wójta w stosunku do nieruchomości
położonej w Jabłonie przy ul. Modlińskiej 144.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorząd-
zie gminnym (t.j. Dz. U z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 227
i 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r- Kodeks Postępowania Administra-
cyjnego (t.j. Dz. U z 2000r Nr 98, poz.1071 z późn. zm)

**Rada Gminy Jabłonna
uchwala co następuje:**

§ 1

Rada Gminy uznaje częściowo zasadność zarzutów podnoszonych w skardze
p. Małgorzaty Niemcow z dnia 15 stycznia 2007 r. dotyczących działań Wójta
Gminy Jabłonna, odnośnie posesji położonej w Jabłonie przy ul. Modlińskiej 144,
stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.
Uzasadnienie częściowego uwzględnienia skargi zawarte jest w załączniku nr 2
do uchwały.

§ 2

Treść uchwały przekazać do wiadomości skarżącej poprzez przesłanie jej odpisu.
Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na ta-
blicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

mgr Andrzej Hołoga
Nr WA-1571/

Przewodnicząca Rady
mgr inż. Barbara Wołosiewicz

Uzasadnienie do Uchwały Nr VI/72/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 marca 2007 r.

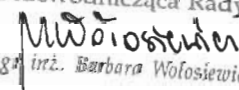
W dniu 15 stycznia 2007 wpłynęła skarga Małgorzaty Niemcow, zawierająca szereg zarzutów dotyczących działań podejmowanych przez byłego wójta Gminy Jabłonna Grzegorza Kubalskiego odnośnie jej posesji położonej przy ul. Modlińskiej 144. Skarżąca zarzuciła:

1. bezprawne zajęcie na przełomie października i listopada 2006r. przez zastępcę Wójta p. Andrzeja Kicmana jednego z wolnych lokali mieszczących się na powyższej posesji poprzez wprowadzenie lokatora p. Pieniek, której Gmina zobowiązana była zapewnić lokal zastępczy,
2. niekompetencje w podejmowanych działaniach wójta p. Grzegorza Kubalskiego dotyczące zakupu przez Gminę nieruchomości położonej przy ul. Modlińskiej 144 w Jabłonie poprzez wyznaczenie terminu transakcji kupna-sprzedaży u notariusza, bez podjęcia przez Radę Gminy Jabłonna stosownej uchwały,
3. działanie niezgodne z ustawą o ochronie danych osobowych oraz ujawnienie tajemnicy handlowej polegającej na dyskusowaniu o cenie zakupu nieruchomości na posiedzeniach Rady Gminy,

Odnośnie bezprawnego zajęcia lokalu, należy stwierdzić, iż zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem wyjaśniającym ustalono, że zajęcie lokalu (pustostan bez drzwi) nastąpiło w oparciu o ustną umowę najmu pomiędzy skarżącą, a zastępcą wójta p. Andrzejem Kicmanem. Stosowna informacja o powyższym została przesłana przez ówczesnego wójta Pani Niemcow. Niedopełnienie obowiązku przez Gminę polegało zatem na zawarciu umowy w formie ustnej, podczas gdy winna ona być (przede wszystkim do celów dowodowych) zawarta w formie pisemnej, co świadczy o niezachowaniu należytej staranności w działaniu Gminy. W celu polubownego zakończenia sporu Rada wnioskuje do Wójta podjęcie między innymi działań mających na celu doprowadzenie do opuszczenia przez p. Pieniek lokalu należącego do p. Niemcow, poprzez zapewnienie przez Gminę lokalu zastępczego dla w/w.

Zasadnym jest natomiast zarzut dotyczący niekompetencji w działaniach podejmowanych przez wójta p. Grzegorza Kubalskiego odnośnie zakupu przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczanie u notariusza terminu zakupu nieruchomości na dzień 28.11.2006 r. bez przygotowania stosownej dokumentacji potrzebnej do przeprowadzenia transakcji (brak stosownej uchwały Rady Gminy Jabłonna o wyrażeniu zgody na zakup nieruchomości za kwotę 540 162 zł) potwierdza zasadność zarzutu stawianego przez Panią Niemcow, tym bardziej iż skarżąca mieszka w Łodzi i stawienie się u notariusza w wyznaczonym terminie, i nie sfinalizowanie sprawy naraziło ją na dodatkowe koszty.

Nie zasadny jest zarzut dotyczący łamania ustawy o ochronie danych osobowych oraz tajemnicy handlowej, albowiem zarówno posiedzenia Rady jak i uchwały podejmowane przez Radę są jawne i powyższe przepisy nie mają do nich zastosowania.

Przewodnicząca Rady

mgr inż. Barbara Wołosiewicz

malgonafer Włocławek

[Redacted]

16.01.2007

29.01.07

WPLYNEŁO
KANCELARIA OGÓLNA
URZĘDZ GMINY JABŁONNA

2007-01-15

697

Przewodnicząca

Rady Gminy Jabłonna

Przewodnicząca Rady

Włodarczyk
mgr inż. Barbara Włodarczyk

Kom Lewitjus
Zespół Radców Prawnych
22-01-07

Skarga

Jesteśmy z matry Rodzimą Niemców właścicielkami nieruchomości położonej w Jabłonie przy ul. Modwińskiej 104. Nieruchomości tę odziedziczyliśmy po ojcu - Marcinie Niemcód. Pod koniec X lub na początku XI w. 2006 r. działając w imieniu Rada Gminy Jabłonna, jego zastępca Andrzej Kucman załatwił jeden z wolnych lokali mieszczących się w w/w nieruchomości i prowadząc tam lokatorów z udziałem polski. Na te działania nie miał zgody mojej ani mojej siostry. Stwierdzam, że władze Gminy Jabłonna nie pierwszy raz działają bezprawnie. Podobna sytuacja miała miejsce za życia naszego ojca, który w 1982 r. został w Urzędzie Gminy Jabłonna stwierdzenie, że bez jego zgody nie wolno zarządzać nieruchomości będącej jego własnością - a w 1983 r. Urząd Gminy Jabłonna wprowadził i zameldował p. Regina Marzec i pp. Krystianki. Również od VII. 2004 r. przez ponad rok Urząd Gminy Jabłonna bezprawnie pobierał czynsz od lokatorów zamieszkałych na terenie naszej nieruchomości pomimo, że nie zawarliśmy z przedstawicielami Gminy Jabłonna umowy o świadczenie usług administracyjnych i nie ponieśliśmy żadnych kosztów nad naszą nieruchomością. Ponadto ustaliliśmy rozbieżne odliczanie za bezumowne komuny z lokali. Ustalenie czynszu przez Urząd Gminy Jabłonna dla lokatorów zamieszkałych na terenie naszej nieruchomości nastąpiło po złożeniu przez nas pozwów o eksmisję lokatorów, którym zażyczyli lokule bez skutku prawnym i nie płacili nam odliczania za bezumowne komuny z lokali.

Konczas też wniosłem z 15.06.2006r. Listem Gminy Jabłonna, wyrażił o skutecznym zarządzeniu nieruchomości. (Sprawa w sprawie nieruchomości.)
Dopiero kiedy stwierdziłem, iż się do Prokuratury zgłosiłem o podjęciu poręczenia pretekstu, wójt Gm. Kubalski odstąpił od bezpłatnej obsługi i pobrawy czynszu: został nam zwrócony (bez odsetek i bez zwrotu kosztu pomieszczenia na wyjazd smieci)

w IV 2006r przedstawiciele Urzędu Gminy Jabłonna zwrócili się do mnie z propozycją zakupu naszej nieruchomości. Konczas też, podczas rokowań z wójtem G. Kubalskim (w dn. 19.04.2006r.) ustalono cenę zakupu na kwotę 540 400 zł, pod warunkiem, że operat saucunkowy sponykowany przez niezachowaną majtkowego imana - czowego przez Urząd Gminy Jabłonna nie będzie opierał na kwotę 510 000 zł.

Cena ustalona przez niezachowaną majtkowego imana - czowego przez Urząd Gminy Jabłonna wynosiła 430 457,00 zł. Pomienai uwaga, że zamierzenie odbiera ona od rzeczoznawcy nieruchomości tymkowej, zwróciłem się do rzeczoznawcy majtkowego p. Antyniego Pacywodasni o sponykowanie operatu saucunkowego naszej nieruchomości warteńi czynszowa i/n nieruchomości została określona przez niego na kwotę 540 163 zł (leża. tego operatu a najduj się w pomieszczeniu Urzędu Gminy Jabłonna).
Konczas wójt G. Kubalski poinformował mnie, że musi być sponykowa tnieci operat saucunkowy a uwaga na zbyt duże rozbieżności w cenie nieruchomości ustalone przez obwedi rzeczoznawcy i majtkowych. (Rozmowa przeprowadzona była w maju 2006r.)

Od maja do sierpnia 2006r nie uzyskiwałem informacji na temat tnieci operatu saucunkowego i powzięci decyzji w sprawie zakupu naszej nieruchomości przez Urząd Gminy Jabłonna.

Usiłowałem nawiązać kontakt z wójtem Kubalskim - był niuchnyty. Dopiero w VII 2006r stwierdziłem, że sprawozdajmonec się będzie jego zastępcą - Andrzej Kician.

P. Andrzej Kician w piśmie z 15.09.2006r informował, że Urząd Gminy Jabłonna podtrzymuje chęć zakupu naszej nieruchomości i do 18.09.2006r sponykowana ma być opinia (w ramach telefonicznej kuleracji, że ma to być opinia starostwa powiatowego i sejmowic), która da odpowiedź na temat możliwości negocjacji.

Kolejnej korespondencji nie możemy już doprowadzić.

Radomiarst w rozmowach telefonicznych p. A. Kiciama informował nas, że jest zgodna na zakup naszej nieruchomości za kwotę 500.162 zł (+). Zgodnie z naszymi ofertami standardowymi (tyle wtedy sformułujemy) i określili termin podpisania umowy zakupu na 15.11.2006 r.

W związku z tym wyjeżdżam do starostwa powiatowego w Legnicy o wpis do rejestru gruntów i do sądu Rejonowego w Legnicy o odpis z księgi wieczystych (zgodnie z sugestią p. A. Kiciama).

Gdy zbliżał się termin 15.11.2006 r. a p. A. Kiciama nie informował mnie, na które godziny umówił notariusza - za telefonatami, wówczas dowiedziałam się, że jest "gorący" okres przedwyborczy i że termin podpisania umowy kupna - sprzedaży jest premijny. W notariusza umówiłam jeszcze na 28.11.2006 r. Zapomniałam też, że Urząd Gminy Jabłonna posiada wszelkie niezbędne dokumenty.

W związku z tym wyjeżdżam do notariusza w Legnicy dnia 28.11.2006 r. Okazało się jednak, że Urząd Gminy Jabłonna nie przedstawił wszystkich niezbędnych dokumentów. Może tego, jedynym dokumentem autentycznym u notariusza była uchwała Rady Gminy z 10/2006 r., która ustalała kwotę zakupu nieruchomości i wysokość 130.757 zł.

Od notariusza pojechałam do Urzędu Gminy Jabłonna. P. A. Kiciama ma wrażenie co to ma wszystko oznaczać - wyraził zdziwienie, że w uchwale określono kwotę zakupu. Twierdził, że to jakiejś niedopatrzenie i że sprawa "poważna" zastąpi.

Wykazałam moim zdaniem małym niekompetencji lub złej woli.

Radowałam mnie na kontakty i straciłam czas. Do Urzędu Gminy Jabłonna pojechałam w tej sprawie ponownie.

Pomocno od 10/2006 miałam kupca na zakup naszej nieruchomości.

Po wyborach błędnie kontaktowałam się z panem Wójt w sprawie bezprawnie wprowadzonych p. A. Kiciama lokatorów i ewentualnego zakupu przez Urząd Gminy Jabłonna naszej nieruchomości. Wtedy dowiedziałam się, że nie było żadnej opinii

pl

Skarbnica Pomiatonego w Jedynowicze na temat inweŝcji naszej
nieruchomoŝci.

W sprawie zakupu przez Urząd Gminy Jablnka naszej nieruchomoŝci
informacje miaam uzyska po zawiamieniu przez pani Wjt
ocemu bdnego mieszkanicy i Rady Gminy.

Pomocni do 15.12.2006r nie miaam skontaktowa si
z pani Wjt (bya niedostpna) a od niej nie miaam
informacji - podjaam przedstawi wnio na zakup
nieruchomoŝci z osb, ktr wystpuj od VIII 2006r.

Wykazowa maksimum dobrej woli.

W tej chwili pomnie pdani nieruchomoŝciowego wypradzenia
lokatori bezprawnie zamieszkuj XI 2006r.

Prosz pomiei o dwiniedzielnym przydziale lokali socjalnych
dla pozostaych lokatori z prawomocnymi wyrokami elsniiu
yba, e Urząd Gminy Jablnka nada i meczyniŝcie jest
zainteresowany kupnem naszej nieruchomoŝci.

Tak jak informowaam pani Wjt, na dni dzisiejszy cena
nieruchomoŝci proporcjonalna przez nas wynosi 600.000.

Wasa operat szacunkowy z V/2006 r opiewa na kwt 540.162

- w cigu roku ceny wzrosy o 10-12% zalenie od rejonu kraju.

Pomocno otrzymayŝmy podatki, ktr w przyadku zwiczenia

przez nas miny musiaybyŝmy zwcii w skrej przyszoŝci)

Jeli Urząd Gminy Jablnka zamierza kupi nasz naru-

chomoŝci (zadawoby to rwnie spraw lokali socjalnych) - wnio

przedstpna musiaaby by podpisana przed 10.03.2007r.

Poza bezniej w wymienionych zastreeniach dotyczcych

obowiz przedstawicieli Urzędu Gminy Jablnka stwierdaem

zwiczenie ustawy "o ochronie danych osobowych" i zwiczenie

tajemnicy handlowej. O ustaleniu dotyczcych zakupu

i dyskutowania cenach naszej nieruchomoŝci doniadaj

si od osb postronnych jak np. lokatori zamieszkujcych
nasz nieruchomoŝci.

do wiadomoŝci:

1) Wojewdza mazowiecka