

UCHWAŁA Nr XXXVII/336/2017
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

W sprawie: stanowiska Rady Gminy odnośnie skargi na działalność Wójta Gminy .

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r , poz. 446 ze zm.) oraz art.227 i 229 pkt.3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U z 2013r, poz. 267 z późn. zm) Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu wystąpienia złożonego przez p. Stefana Kozyrę złożonego do Rady Gminy Jabłonna w dniu 09 marca 2017r (data wpływu do Urzędu Gminy 08 marca 2017r.), stanowiącego skargę na działalność Wójta Gminy Jabłonna w zakresie odszkodowania za nieruchomości przejęte pod budowę drogi publicznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 5.KX i zapoznaniu się z opinią zespołu skargowego Komisji Rewizyjnej w sprawie zarzutów stanowiących przedmiot wystąpienia, Rada Gminy Jabłonna uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Jabłonna zobowiązując do przesłania stronie skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

Uzasadnienie
do Uchwały nr XXXVII/336/2017
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 26 kwietnia 2017r.

w sprawie stanowiska Rady Gminy odnośnie skargi na działalność wójta Gminy Jabłonna.

Pismem z dnia 08.03.2017r. p. Stefan Kozyra złożyły skargę na działalność Wójta Gminy w zakresie odszkodowania za nieruchomości przejęte pod budowę drogi publicznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 5.KX. Skarga była przedmiotem analizy Komisji Rewizyjnej w dniu 20 marca 2017r oraz 10 kwietnia 2017r.

W trakcie rozpatrywania skargi, Rada zapoznała się z opinią zespołu skargowego Komisji Rewizyjnej, wydaną na podstawie wyjaśnień udzielonych przez p. Jarosława Chodorskiego – wójta gminy w sprawie stanowiącej przedmiot skargi, zawartymi w piśmie z dnia 20 marca 2017r. znak: W.003.8.2017, Rada Gminy stwierdza, co następuje :

- uznać zarzuty podnoszone w skardze za bezzasadne, z następujących względów:

Jak wynika z wyjaśnień dot. przedmiotowej sprawy na mocy ostatecznej decyzji Starosty Legionowskiego Nr 1527/14 z dnia 31.12.2014 r.o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydanej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.), działki ewid. nr 1325/10, 2302/1, 2303/1 i 2320/2 z obrębu ewid. 1-Jabłonna stały się własnością gminy Jabłonna z przeznaczeniem na drogę publiczną oznaczoną symbolem 5.KX. Zgodnie z art. 12 ust. 4a w/w ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W tym przypadku jest nim Starosta Legionowski.

Zawiadomieniem z dnia 30.10.2015 r. Starosta Legionowski wszczął dwa postępowania:

- znak GN.683.39.2015 w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania należnego Państwu Stefanowi i Krystynie małż. Kozyra za utracone prawo własności działek ewid. nr 1325/10 o pow. 124 m², 2302/1 o pow. 118 m², 2303/1 o pow. 177 m², oraz

- znak GN.683.40.2015 w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 2320/2 o pow. 140 m², stanowiącą współwłasność Państwa Stefana i Krystyny małż. Kozyra oraz Państwa Wiesława i Teresy małż. Lemańskich, po udziale 1/2 części każde z małżeństw.

Decyzją Nr 60/2016 oraz Decyzją nr 61/2016 z dnia 14.03.2016 r. organ orzekł o ustaleniu wysokości odszkodowania za w/w działki opierając się na głównym dowodzie jakim był jeden wspólny operat szacunkowy z lipca 2015 r. Od powyższych decyzji gmina wniosła odwołania, wskazując przed wszystkim na niezgodność wykonania operatu szacunkowego z przepisami prawa, a w szczególności z art. 4 pkt 1 i pkt 17 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z §56 ust.1 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, poprzez błędne przyjęcie stanu prawnego wycenianych nieruchomości. Rzeczoznawca swoim opracowaniem nieprawidłowo wskazał, że działki ewid. nr 1325/10, 2302/1, 2303/1 i 2320/2 stanowią jedną nieruchomość w sytuacji, gdy dz. nr 2320/2 uregulowana w księdze wieczystej KW nr 60336 stanowiła współwłasnością małż. Kozyra i małż. Lemańskich, zaś pozostałe dz. nr 1325/10, 2302/1 i 2303/1 uregulowane w odmiennej KW nr 60335 stanowiły własność tylko małż. Kozyra.

Wojewoda Mazowiecki, prowadząc dodatkowe postępowanie dowodowe, zwrócił się do rzeczoznawcy o wyjaśnienie podnoszonych przez gminę zastrzeżeń. Biegły uznając swój błąd w zakresie opracowania jednego operatu dla dwóch nieruchomości (dwie oddzielne księgi wieczyste), sporządził dwa operaty zamienne. Jednakże wojewoda w swojej decyzji z dnia 12.12.2016 r. uchylającej decyzje Starosty w całości i przekazującej sprawę do ponownego rozpatrzenia, uznał, iż operat szacunkowy, na podstawie którego ustalono odszkodowanie, został przez samego rzeczoznawcę wycofany i nie może być wykorzystany dla celu, dla którego został sporządzony.

Do dnia dzisiejszego Starosta Legionowski nie wydał nowych decyzji w postępowaniach administracyjnych dotyczących ustalenia wysokości odszkodowania za działki ewid. nr 1325/10, 2302/1, 2303/1 i 2320/2 z obrębu ewid. 1-Jabłonna.

W zakresie zarzutów podnoszonych przez Pana Stefana Kozyrę w piśmie z dnia 08.03.2017 r. jakoby Wójt Gminy nie przejawiał "...najmniejszej chęci załatwienia sprawy wypłaty odszkodowania" z przedstawionych wyjaśnień wynika, iż zorganizowane zostały dwa spotkania z właścicielem celem negocjacji wysokości odszkodowania, i tak:

- pierwsze odbyło się 22.01.2016 r. w trakcie, którego Pan Stefan Kozyra wyraził wstępną zgodę na odszkodowanie w wysokości 60 tys. zł za 489 m² gruntu (ok. 123 zł/m²). Gdy kilka dni później urzędnicy przygotowali stosowne porozumienie celem podpisania, Pan Stefan Kozyra wycofał się argumentując, iż "poczeka" na decyzję Starosty.


- możliwość wznowienia rozmów w kwestii odszkodowania za przedmiotowe nieruchomości pojawiła się, gdy Wojewoda Mazowiecki decyzjami Nr 5116/2016 i Nr 5117/2016 z dnia 12.12.2016 r. uchylił decyzje Nr 60/2016 i Nr 61/2016 Starosty Legionowskiego z dnia 14.03.2016 r. orzekające o ustaleniu wysokości odszkodowań za działki ewid. nr 2320/2 o pow. 0,0140 ha, nr 1325/10 o pow. 0,0124 ha, nr 2302/1 o pow. 0,0118 ha, 2303/1 o pow. 0,0177 ha położone w Jabłonie oraz przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Wierząc, iż istnieje możliwości wypracowania, w drodze negocjacji, satysfakcjonujących obie strony warunków dotyczących wysokości odszkodowania i terminów płatności, zorganizowałem w dniu 17.01.2017 r. kolejne spotkanie, w trakcie którego złożyłem właścicielowi propozycję 70 tys. zł odszkodowania (ok. 143 zł/m²) z warunkiem wypłaty w terminie 14 dni od daty podpisania porozumienia. Propozycję Pana Stefana Kozyry w wysokości 100 tys. zł (205 zł/m²) uznałem za wygórowaną.

Z wyjaśnień wynika również, iż w obecnym budżecie zostały zabezpieczone środki na wypłatę odszkodowań w kwocie 1.350.000 zł, z czego na odszkodowania za gruntu przejęte pod 5.KX w kwocie około 360.000 zł., o czym skarżący został poinformowany.

W toku postępowania wyjaśniono również twierdzenie, jakoby Pan Stefan Kozyra zrezygnował z części odszkodowania w wysokości 40 tys. zł. Wyżej wymieniona kwota, o której wspomina właściciel w swoim piśmie z dnia 08.03.2017 r., jest wartością nasadzeń, które wycenił rzeczoznawca majątkowy ze Starostwa. Jednakże od samego początku toczącego się postępowania gmina zgłaszała zastrzeżenia do uznania przez organ (starostę), iż właścicielom należne jest odszkodowanie za nasadzenia, m. in. tuje, cyprysy, sosny, żywopłot znajdujące się na terenie przewidzianym pod 5.KX. Powyższe wynikało z faktu, iż omawiany teren został wyłączony z projektu zagospodarowania działek ewid. nr 2302, 2303 i 1325/2, stanowiącego załącznik do decyzji Starosty Legionowskiego Nr 280/11 z dnia 18.03.2011 r., znak sprawy WA.6740.439.2011, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. Z tej przyczyny należało przyjąć, że właściciele zagospodarowali część terenu niezgodnie z pozwoleniem na budowę, a zatem wszelkie naniesienia zrealizowane na tej części gruntu (5.KX) nie powinny być przedmiotem odszkodowania. Ponadto Wójt poinformował, że w wyniku wcześniejszego zawiadomienia o zamiarze przystąpienia gminy do realizacji inwestycji drogowej, Państwo Kozyra własnym kosztem i staraniem dokonali przesadzenia roślin ozdobnych w inne miejsce w obrębie swojej działki.

Mając na uwadze przedstawione argumenty postanowiono jak w sentencji.

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski



Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:
Stanowiska Rady Gminy odnośnie skargi na działalność Wójta Gminy

Uchwała nr XXXVII/336/2017 z dnia 26.04.2017

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon	+			
2.	Galecka Teresa	+			
3.	Grzybek Mariusz	+			
4.	Kowalik Włodzimierz	+			
5.	Krajewski Paweł	+			
6.	Krzyżanowski Adam	+			
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold	+			
10.	Nowosiński Wojciech	+			
11.	Szymkowski Artur	+			
12.	Sygula Arkadiusz	+			
13.	Świątko Dorota	+			
14.	Wodzyński Tomasz				Nieobecny podczas głosowania
15.	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	14	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

INSPEKTOR
DS. RZĄDZ. GMINY

Danuta Majczak