

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2024 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) w związku art. 223 i art. 237 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę mieszkańca na działalność Burmistrza Miasta Hrubieszowa, która wpłynęła do Rady Miejskiej w dniu 25 lipca 2024 r.

§ 2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. O sposobie rozpatrzenia skargi Przewodniczący Rady Miejskiej zawiadomi skarżącego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Leszek Kryszczuk

Uzasadnienie

W dniu 25 lipca 2024 r. do Rady Miejskiej w Hrubieszowie wpłynęła skarga mieszkańca na działanie Burmistrza miasta Hrubieszów, której przedmiotem jest zdaniem skarżącego niezgodne z obowiązującymi przepisami zaniechanie zaoferowania skarżącemu prawa pierwokupu przez niego części nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Hrubieszów, obręb Podgórze, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Podgórze numerami działek: 42, 43, 48 i częściowo 44, o łącznej powierzchni 0,7889 hektara.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Hrubieszowie po otrzymaniu skargi, stosownie do postanowień Działu IV Rozdział 3. Komisja skarg, wniosków i petycji Statutu Gminy Miejskiej Hrubieszów, stanowiącego załącznik do uchwały Nr LX/437/2018 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miejskiej Hrubieszów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r. poz. 5504 i 5683 oraz z 2021 r. poz. 5114) przekazał skargę Przewodniczącemu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 12 sierpnia 2024 r.

Na posiedzeniu w dniu 19 sierpnia 2024 r. Komisja po zapoznaniu się ze skargą i po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, stosownie do postanowień § 63 ust. 3 Statutu Gminy Miejskiej Hrubieszów, ustaliła co następuje.

W dniu 7 czerwca 2024 r. do Skarżącego zostało skierowane pismo - wypowiedzenie umowy dzierżawy z dnia 21 czerwca 2022 r. Umowa została zawarta na okres od 1 kwietnia 2022 r. do 31 marca 2025 r.

Wypowiedzenie umowy dzierżawy na działki nr 42, 43, 48 i część działki nr 44 było zgodne z § 9 ust. 1 tej umowy, który mówi, że „W czasie trwania umowy Wydzierżawiająca może ją rozwiązać z zachowaniem 2 miesięcznego terminu wypowiedzenia ze względu na przeznaczenie przedmiotu dzierżawy na sprzedaż, zagospodarowanie na potrzeby własne gminy lub innych ważnych przyczyn uznaniowo wskazanych przez Wydzierżawiającą.”

Umowa została Skarżącemu wypowiedziana w związku z planowaną sprzedażą dzierżawionych działek po to by na dzień ogłoszenia przetargu były one wolne od obciążeń i ograniczeń na rzecz osób trzecich.

Pismem z dnia 17 czerwca 2024 r. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego Skarżący zwrócił się z wnioskiem do Burmistrza Miasta Hrubieszowa o sprzedanie mu gruntów rolnych dzierżawionych przez niego na podstawie umowy z dnia 21 marca 2022 r. i zastosowanie przysługującego mu prawa pierwokupu gruntu.

W odpowiedzi na w/w pismo Burmistrz Miasta Hrubieszowa poinformował Skarżącego, że:

1. powołane w piśmie przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tj. art. 3 ust. 1, przyznają prawo pierwokupu nieruchomości rolnej z mocy ustawy jej dzierżawcy jeżeli spełnione są wymienione tam warunki:

1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz

2) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.

2. przepis ten mówi o nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy a więc zgodnie z jej art. 2 pkt 1 o nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego (nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej), z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.

3. działki 42, 43, 44 i 48 zlokalizowane są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa” zatwierdzonym Uchwałą Nr V/22/2019 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 26 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2139 z dnia 3 kwietnia 2019 r.) i oznaczonym symbolem:

- w części 7 U - teren zabudowy usługowej, dla których plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje jako przeznaczenie podstawowe zabudowę budynkami usługowymi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, opieki zdrowotnej hotelarstwa, kultury, szkolnictwa, usług związanych

z obsługą ruchu drogowego (stacje paliw, warsztaty samochodowe oraz usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców zaś jako dopuszczalne dojazdy, dojścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki garażowe i gospodarcze, obiekty małej architektury,

- w części 08 KDKG – projektowana droga dojazdowa klasy D.

4. przytoczone przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, dotyczące prawa pierwokupu nieruchomości rolnej przez jej dzierżawcę nie będą miały zastosowania w przypadku dzierżawionej przez Skarżącego nieruchomości.

Komisja podkreśliła ponadto, że w dniu 19 marca 2024 r. Burmistrz Miasta Hrubieszowa podjął czynności zmierzające do dokonania podziału geodezyjnego nieruchomości, w wyniku którego z działek dzierżawionych przez Skarżącego i działek sąsiednich (łącznie 12 działek) powstać miały: działka przeznaczona pod zabudowę usługową (symbol 7U w mpzp) i działka na poszerzenie drogi gminnej (symbol 08 KDKG w mpzp).

Podział nieruchomości niezbędny był do utworzenia jednej działki a tym samym ogłoszenia jednego przetargu na sprzedaż co wiązać się będzie ze zmniejszeniem kosztów: wyceny, ogłoszeń w prasie itp. Decyzja o zatwierdzeniu podziału została wydana w dniu 8 lipca 2024 r.

Dodatkowo, odnosząc się do zarzutu Skarżącego dotyczącego nieprawidłowego zdefiniowania pojęcia „nieruchomości” i przyjęcia, że „nieruchomością” są pojedyncze działki ewidencyjne dzierżawione przez Skarżącego, Komisja wskazała, że procedura związana z ogłoszeniem przetargu i wyłonieniem nabywcy nieruchomości poprzedzona zostanie wnioskiem do Sądu Rejonowego w Hrubieszowie Wydziału Ksiąg Wieczystych o sprostowanie wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowych (12) działek - na podstawie decyzji o zatwierdzeniu podziału i założenie nowej księgi dla działki przeznaczonej do sprzedaży.

W świetle powyższego Komisja uznała skargę za bezzasadną.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził:	JANUSZ POLICHA Zastępca Naczelnika Wydziału Organizacyjno -Administracyjnego		
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym:	MARIOLA SADOWSKA radca prawny Urzędu		
Uzgodniono pod względem merytorycznym z naczelnikami wydziałów lub kierownikami jednostek organizacyjnych, których zadań dotyczy lub może dotyczyć treść aktu:	Nie dotyczy		
Sprawdzono pod względem redakcyjnym:	MARTA MAZEK Sekretarz Miasta		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu):	Nie dotyczy		

Zatwierdzono przez Przewodniczącego Rady Miejskiej	LESZEK KRYSZCZUK Przewodniczący Rady Miejskiej		
--	---	--	--