

**UCHWAŁA NR XX/147/11  
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 1 grudnia 2011 r.

**w sprawie oddalenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Kościerzyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 oraz art. 238 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

**Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Komisji Rewizyjnej uchwala, co następuje:**

§ 1. Oddala się skargę Pani Barbary Łukawskiej z dnia 6 lipca 2011 r. na działalność Burmistrza Miasta Kościerzyna.

§ 2. Uchwała wraz z zawiadomieniem o sposobie załatwienia skargi podlega doręczeniu stronie skarżącej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Piotr Słomiński**

## Uzasadnienie

W dniu 6 lipca 2011 r. do Urzędu Miasta Kościerzyna wpłynęło pismo pani Barbary Łukawskiej stanowiące skargę na Burmistrza Miasta Kościerzyna. Skarga jest niezasadna, w związku z tym podlega oddaleniu. W dniu 28 lutego 2007 r. Rada Miasta Kościerzyna uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (uchwała nr VI/42/07). Nie nastąpiła zatem zmiana planu, jak twierdzi Skarżąca, a jego uchwalenie. Istotnie, ani w protokołach z rokowań, ani w uzasadnieniu uchwały Nr XII/88/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie zamiany nieruchomości położonych w Kościerzynie w rejonie ulicy Kalinowej nie przywoływano w/w planu miejscowego, bowiem nie uznano tego za niezbędne. Tym bardziej dokumentu takiego nie dołącza się jako załącznika do protokołów dotyczących zbycia, nabycia, czy też zamiany nieruchomości. Natomiast w pełnomocnictwie udzielonym przez Burmistrza upoważniającym m.in. do zbywania czy nabywania nieruchomości w imieniu Gminy Miejskiej Kościerzyna informacja taka nie mogła mieć miejsca, bowiem pełnomocnictwo określa zakres czynności jakie mogą być dokonywane w imieniu mocodawcy, a nie wskazuje konkretnych nieruchomości. Jednakże gdyby na etapie prowadzonych negocjacji właściciele ówczesnych nieruchomości podnieśli, iż życzą sobie aby informacja taka została zawarta w protokole, nic nie stałoby na przeszkodzie, aby to zapisać. Konieczność określenia przeznaczenia nieruchomości pojawiła się dopiero na etapie sporządzania umowy, zatem znalazło to swoje odzwierciedlenie w akcie notarialnym Repertorium A numer 9328/2007. Akt notarialny przed jego podpisaniem zostaje odczytany przez notariusza, m.in. po to aby można było wnieść do umowy ewentualne uwagi. Również w tym momencie Skarżący nie sprzeciwili się jego treści. W związku z powyższym dalece niewłaściwe są stwierdzenia, jakoby „fakt... (istnienia planu) ...został utajniony”. Jednocześnie należy podkreślić, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Kościerzyna poszczególne fazy opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zamieszcza każdorazowo na stronie internetowej Miasta Kościerzyna: [www.miastokoscierzyna.pl](http://www.miastokoscierzyna.pl), w prasie miejscowej oraz na tablicach ogłoszeń tutejszego Urzędu. Ponadto uchwała w sprawie przyjęcia przedmiotowego planu miejscowego była wykonaniem uchwały nr XXV/162/2004 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 maja 2004r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie, a więc podjętej w roku kiedy Skarżąca była radną Rady Miasta Kościerzyna. Zatem trudno odnieść się do stwierdzenia, że Skarżący nie wiedzieli o istnieniu, czy też nie zapoznali się z treścią planu miejscowego obowiązującego na tym terenie. Na okoliczność zamiany nieruchomości Burmistrz Miasta Kościerzyna zlecił sporządzenie operatów szacunkowych i na podstawie ustalonych w nich wartości określił cenę nieruchomości za jaką był skłonny zbyć nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kościerzyna, a za jaką nabyć nieruchomość stanowiącą własność Skarżących. Skarżący mieli możliwość zapoznania się z operatami na etapie prowadzonych rokowań. Tutejszy organ zawsze umożliwia zapoznanie się z przedmiotowym dokumentem w każdym z prowadzonych postępowań. Zaproponowane ceny zostały zaakceptowane przez strony, co potwierdza sporządzony w dniu 24.08.2007 r. ostateczny protokół z przeprowadzonych rokowań. Skarżący zobowiązali się do uiszczenia dopłaty w wysokości 29.540 zł. Ponadto strony potwierdziły w protokole, że koszty związane z zawarciem aktu notarialnego zostaną poniesione po połowie. Na tym etapie nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń. Skarżąca zapytała czy będzie zobowiązana do uiszczenia podatku VAT. Uzyskała odpowiedź negatywną, ponieważ podatku tego nie płacą osoby fizyczne, nie prowadzące działalności gospodarczej. W dniu 06.09.2007 r. w kasie tut. Urzędu wpłacono wymaganą kwotę 29.540 zł. W dniu 02.11.2007 r. zawarto umowę zamiany nieruchomości (akt notarialny Sygn. A. nr 9328/2007) pomiędzy Gminą Miejską Kościerzyna a Państwem Barbarą i Andrzejem Łukawskimi na przedmiotowe działki. Podkreślić należy, iż pomiędzy podpisaniem ostatecznego protokołu uzgodnień (24 sierpnia 2007 r.) a notarialnej umowy zamiany (02.11.2007 r.) minął okres ponad 2 miesiące. W okresie tym strony niezadowolone z przeprowadzonych rokowań miały jeszcze prawo złożyć swoje uwagi czy też wycofać się z transakcji, a nic takiego nie miało miejsca. Istotnie w kancelarii notarialnej mogło paść sformułowanie, że aktualny burmistrz rezygnuje danego dnia ze stanowiska, jednakże nie miało to najmniejszego znaczenia dla postanowień umowy, ponieważ zostały one ustalone dwa miesiące wcześniej. Podkreślić należy, iż w prawie polskim obowiązuje zasada swobody zawierania umów wyrażona w art. 3531, który stanowi, iż strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Nie doszukano się w niniejszej sprawie żadnych niezgodności. Strony miały wolną wolę oraz pełną swobodę przy podejmowaniu decyzji w sprawie nawiązania stosunku prawnego pomiędzy sobą a Gminą Miejską Kościerzyna, co też wyraziła poprzez podpisanie stosownej umowy. W związku z faktem, iż Skarżący zostali zobowiązani do uiszczenia podatku z tytułu zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty jej nabycia, Gmina Miejska Kościerzyna nie może ponosić

odpowiedzialności, za inne zobowiązania, w tym między innymi wobec Skarbu Państwa, które powstają po dokonaniu określonych czynności prawnych, a wynikające z ogólnie obowiązujących zapisów ustawowych. Jednakże pracownicy tut. Urzędu chcieli pomóc przy postępowaniu przed innym organem przekazując na jej ręce uchwałę Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zamiany nieruchomości oraz wskazując przepis (art. 67a Ordynacji podatkowej) stanowiący, że organ podatkowy, na wniosek podatnika w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem podatnika lub interesem publicznym, może umorzyć w całości lub w części zaległości podatkowe, odsetki za zwłokę lub opłatę prolongacyjną, co sama podkreśliła w swym piśmie Skarżąca. Odnosząc się do „faktycznej formy” umowy to należy podkreślić, iż umowa zamiany jest umową nazwaną w Kodeksie cywilnym i taka właśnie umowa została zawarta. Art. 603 Kodeksu cywilnego stanowi, że przez umowę zamiany każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy w zamian za zobowiązanie się do przeniesienia własności innej rzeczy. Definicja ta nie odnosi się w żaden sposób do faktu, że rzeczy te powinny mieć tożsamą cenę, w tym przypadku tą samą cenę za metr kwadratowy gruntu. Na koniec należy odnieść się jeszcze do podnoszonych dwóch kwestii. Mianowicie w żadnym z dokumentów nie pojawia się informacja, iż na nabywanych przez Gminę Miejską gruntach ma zostać zlokalizowana przepompownia. W planie miejscowym działka 68/1 i w niewielkiej części działka 68/3 przeznaczona jest pod drogę. Natomiast budowa drogi zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami to również budowa infrastruktury technicznej. Nikt nikogo nie nakłaniał do zamiany nieruchomości, a jedynie jak już wielokrotnie wspomiano Gmina zainteresowana była nabyciem wyłącznie jednej działki 68/1 o pow. 483 m<sup>2</sup> (z uwagi na brak porozumienia w sprawie wykupu działki pod budowę drogi, z właścicielem gruntu w innej części osiedla). To Skarżący złożyli stosowny wniosek o zamianę działek 68/1 i 68/3 na działki 6/20 i 6/21 i do tego wniosku Burmistrz Miasta Kościerzyna i Rada Miasta Kościerzyna się przychyliłi. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.