

Uchwała Nr XXXIX/301/2013
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 30 października 2013r.

w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej działalności Burmistrza Strzelec Opolskich

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267) Rada Miejska uchwała, co następuje:

- §1. Po rozpatrzeniu skargi Państwa _____ oraz Pana _____ z dnia 24 maja 2013 r. dotyczącej działalności Burmistrza Strzelec Opolskich w zakresie Zarządzenia Nr 108/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uznaje skargę za bezzasadną.
- §2. Uzasadnienie stanowiska w sprawie stanowi załącznik do uchwały.
- §3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogusław Farion
Bogusław Farion

Załącznik do Uchwały Nr XXXIX/301/2013
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 30 października 2013r.

UZASADNIENIE

W dniu 24 maja 2013 r. wpłynęła do Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich, skarga Państwa _____
oraz Pana _____, zam. w _____ przy ul. _____ dotycząca
działalności Burmistrza w zakresie Zarządzenia Nr 108/2013 Burmistrza Strzelec Opolskich z dnia 26
kwietnia 2013 r. w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej.

Sprawa była analizowana przez Komisję Rewizyjną na posiedzeniu w dniu 9 października 2013 r. Do udziału
w posiedzeniu zaproszona została strona skarżąca, która z zaproszenia skorzystała i wzięła udział
w posiedzeniu Komisji. W posiedzeniu uczestniczył również Pan Tadeusz Goc – Burmistrz Strzelec
Opolskich oraz Pani Maria Turewicz-Omielańczuk – Dyrektor Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego
w Strzelcach Opolskich.

Z przedłożonych Komisji dokumentów wynika, iż:

- 1) wnioskiem z dnia 1.03.2013 r. Pan _____ wystąpił o nabycie działki gminnej położonej
w _____ oznaczonej Nr _____, na poprawę warunków zagospodarowania należącej do niego
nieruchomości przyległej,
- 2) rozpatrując powyższy wniosek Burmistrz uznał za stosowne utrzymanie zarówno dotychczasowego
sposobu zagospodarowania działki gminnej jak i możliwości dalszego korzystania z niej przez
właścicieli działek NrNr _____; działając w żywotnym interesie wszystkich właścicieli
nieruchomości sąsiadujących z działką gminną, Burmistrz postanowił o jej zbyciu, a wcześniej
obciążeniu jej służebnością drogi koniecznej; dlatego wydał Zarządzenie Nr 108/2013 z dnia 26
kwietnia 2013 r, w którym ustanowiono odpłatnie i na czas nieokreślony służebność drogi koniecznej
na działce Nr _____ o pow. 0,0191ha położonej w _____ na rzecz każdorazowych właścicieli
i posiadaczy działek Nr _____ oraz dla każdego z właścicieli ustalono wynagrodzenie
z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej w wysokości stanowiącej równowartość 4,5 q
żyta,
- 3) ustanowienie służebności drogi koniecznej ma charakter odpłatny, co wynika wprost z art. 145 § 1
Kodeksu cywilnego oraz § 5 uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXVII/321/09
z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad zbywania, obciążania, wydzierżawiania
i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata oraz na czas nieoznaczony nieruchomości
będących własnością gminy; w tej sytuacji ustanowienie służebność drogi koniecznej na działce

- gminnej będzie wiązać się z odpłatnością ustaloną jako wynagrodzenie, które ma zrównoważyć właścicielowi koszty letniego i zimowego utrzymania nieruchomości oraz zrekompensować powstałe z tego tytułu uciążliwości związane z obniżeniem jej funkcjonalności;
- 4) sprawa sprzedaży działki i ustanowienia służebności drogi koniecznej przedstawiana była na Komisji Gospodarki Komunalnej i Majątku Gminy w dniu 8.05.2013 r. która pozytywnie zaopiniowała takie działanie; z tą kwestią zapoznano również Radę Sołecka i sołtysa;
- 5) procedura przygotowania nieruchomości gminnej do sprzedaży wraz z informacją o wydanym zarządzeniu w sprawie obciążenia jej odpłatną służebnością drogi koniecznej zostały przedstawione zarówno Panu _____, jak i Państwu _____, a także _____ w pismach GN.II.72241/9/13 z dnia 15.05.2013 r. ;
- 6) w wykonaniu tego zarządzenia, aktem notarialnym Nr Rep. A: 5768/2013 z dnia 3.06.2013 r. została ustanowiona służebność drogi koniecznej na działce gminnej Nr _____ na rzecz właścicielki działki Nr _____, gdyż jako jedyna odpowiedziała na pismo z dnia 15.05.2013 r.; natomiast na dzień 17.06.2013r. został ustalony termin ustanowienia służebności drogi koniecznej, zarówno na rzecz współwłaścicieli działki Nr _____ - Państwa _____ oraz _____ na rzecz właściciela działki Nr _____, o czym zostali pisemnie powiadomieni; w wyznaczonym czasie w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem, sporządzony został protokół Nr Rep. A: 6222/2013 stawiennictwa jednej strony (Burmistrz) i niestawiennictwa drugiej strony (Państwo _____, a także Pan _____), którzy w dniu 14.06.2013r. przesłali drogą elektroniczną informację, że nie przystąpią do ustanowienia na ich rzecz służebności.

Po wysłuchaniu wyjaśnień strony skarżącej, Burmistrza, Dyrektora Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego oraz w świetle powyższych wyjaśnień, nie ma podstaw do unieważnienia zarządzenia Nr 108/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej. Wydane zostało ono bowiem zgodnie z przepisami prawa oraz obowiązującymi w gminie zasadami obciążania nieruchomości. Z jego treści jednoznacznie wynika, że podjęte zostało w celu zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej wszystkim właścicielom działek sąsiednich, którzy z tego prawa powinni korzystać.

Dlatego bardzo istotne jest, aby prawo to ustanowić przed sprzedażą działki. Natomiast w stosunku do nabywcy (właściciela działki) prawo to wygaśnie w wyniku tzw. konfuzji praw (prawo silniejsze – własność, zastąpi prawo słabsze – służebność).

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uznaje skargę]
i _____ oraz Pana _____ na działalność Burmistrza Strzelec Opolskich,
za bezzasadną.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Farion
Bogusław Farion