

**Uchwała Nr XCIV/916/2023
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 24 kwietnia 2023r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Radomia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn.zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji postępowania - Rada Miejska w Radomiu uchwała, co następuje:

§ 1

Postanawia się uznać skargę Pani ██████████ i Pani ██████████ z dnia 20.03.2023 r. na działania Prezydenta Miasta Radomia w sprawie zbycia na rzecz Gminy Miasta Radomia działki nr ██████████ położonej przy ul. ██████████ w Radomiu za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Kinga Bogusz

UZASADNIENIE

W skardze z dnia 20.03.2023 r. Panie ██████████ i ██████████ zarzuciły Prezydentowi Miasta Radomia brak decyzyjności i przedłużającą się korespondencję w sprawie zbycia na rzecz Gminy Miasta Radomia działki nr ██████████ położonej przy ul. ██████████ w Radomiu.

Skarga była przedmiotem postępowania wyjaśniającego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Radomiu. Po zapoznaniu się z treścią skargi, odpowiedzią Prezydenta Miasta Radomia oraz po wysłuchaniu wyjaśnień p.o. Kierownika Biura Kontroli na posiedzeniu Komisji w dniu 19.04.2023 r., Komisja postanowiła uznać **skargę za bezzasadną**.

Komisja ustaliła co następuje:
Pismem z dnia 14.04.2021 r. Pani ██████████ i Pani ██████████ – współwłaścicielki nieruchomości oznaczonej jako działka nr ██████████ (obr. 0032, ark. 141) o pow. 206 m² położonej przy ul. ██████████ w Radomiu, wystąpiły do Urzędu Miejskiego w Radomiu z wnioskiem o zbycie na rzecz Gminy Miasta Radomia ww. nieruchomości. Wobec wpłynięcia ww. pisma, w Urzędzie Miejskim w Radomiu zostało wszczęte postępowanie w sprawie nabycia na rzecz Gminy wnioskowanej działki, o czym Panie zostały poinformowane w korespondencji znak: BZN.6823.17.2021.MK z dnia 21.04.2021 r.

Zgodnie z opinią Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w Radomiu teren ww. nieruchomości w chwili obecnej jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Radomia w rejonie ulic: Lubelskiej, Al. Wojska Polskiego, Odrodzenia, Komunalnej, Kaszubskiej – Osiedle „Dzierzków” i znajduje się w strefie: KL/ZD – ulica lokalna. Przedmiotowa działka stanowi fragment wewnętrznej drogi dojazdowej do rodzinnych ogrodów działkowych. Z uwagi na zapisy planu miejscowego oraz funkcję, jaką pełni ten obszar w lokalnym układzie drogowym, zarówno Miejska Pracownia Urbanistyczna, jak i Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji w Radomiu wyraziły pozytywną opinię odnośnie nabycia przedmiotowej nieruchomości do gminnego zasobu.

Nieruchomość oznaczona nr ██████████ znajduje się we współwłasności osób prywatnych. Zgodnie z zapisami działu II księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wykazanych jest 14 współwłaścicieli, tyle samo osób zostało ujawnionych w Ewidencji Gruntów i Budynków miasta Radomia. Zgodnie z wnioskiem nr 118/2021 z dnia 24.06.2021 r., Prezydent Miasta Radomia wyraził zgodę na wykup na rzecz Gminy Miasta Radomia działki nr ██████████ pod warunkiem uregulowania przez wnioskodawczynię kwestii związanych z prawem własności do omawianego terenu wraz z przedstawieniem zgody pozostałych współwłaścicieli.

Pismem znak: BZN.6823.17.2021 z dnia 01.07.2022 r. Panie zostały poinformowane o podjętej decyzji przez Prezydenta Miasta Radomia. Jednakże wówczas wskazano, iż warunkiem niezbędnym podjęcia dalszych działań w niniejszej sprawie będzie doprowadzenie przez współwłaścicieli do zgodności pomiędzy stanem faktycznym a stanem prawnym wykazanym w ewidencji gruntów i budynków miasta Radomia, jak również w księdze wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości. W dalszej korespondencji prowadzonej ze Skarżącymi (pismo znak: BZN.6823.17.2021.MK z dnia 23.02.2023 r.) Prezydent Miasta Radomia podtrzymał wolę wykupu działki nr ██████████ pod warunkiem uregulowania stanu prawnego ww. działki.

Pracownicy Urzędu Miejskiego w Radomiu wielokrotnie wyjaśniali powyższą kwestię Skarżącym, bowiem doprowadzenie do zgodności stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym spoczywa na współwłaścicielach ww. nieruchomości.

Urząd Miejski w Radomiu nie dysponuje danymi osobowymi spadkobierców osób zmarłych i obecnie posiada tylko dwie zgody na zbycie działki spośród czternastu osób figurujących jako współwłaściciele w ewidencji gruntów i budynków miasta Radomia oraz księdze wieczystej.

Wobec powyższego brak przeprowadzonych postępowań spadkowych po zmarłych i tym samym brak zgody na zbycie działki wyrażonej przez wszystkie osoby postępowania uniemożliwia nabycie na rzecz Gminy Miasta Radomia nieruchomości ozn. nr [REDACTED] położonej przy ul. [REDACTED] w Radomiu.

Jednocześnie należy podkreślić, iż Prezydent Miasta Radomia wyraził zgodę na wykup całej nieruchomości. Natomiast nabycie udziałów jedynie od dwóch współwłaścielek nie pozwoliłoby na swobodne dysponowanie przez Gminę przedmiotową nieruchomością. Rozporządzanie udziałem przekraczałoby zakres zwykłego zarządu, gdyż skutek tej czynności nie ograniczałby się jedynie do udziału, którym rozporządzałyby Skarżące.

Odnosząc się do kwestii zasadności wpisania do księgi wieczystej osób jako pozostałych współwłaścicieli należy wyjaśnić, że zgodnie z ustawą z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 146) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1). Natomiast zgodnie z przepisem art. 10 ust. 1 ww. ustawy w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. W związku z powyższym, jeżeli Skarżące uważają, że wpisy w księdze wieczystej są błędne, mają interes prawny w celu skierowania sprawy do sądu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Mając na uwadze powyższe, Komisja uznała skargę za bezzasadną.