

**z dnia 12 lutego 2014r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi złożonej przez Pana ██████████  
██████████ na Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 65 § 1 oraz art. 234 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 267 ) oraz § 20 ust. 1 Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna przyjętego uchwałą Nr 141/VI/14/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2011r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011r. Nr 208, poz. 6258) zmienionej uchwałą 328/VI/32/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 kwietnia 2013r. w sprawie zmiany w Statucie Gminy Konstancin-Jeziorna (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013r. poz. 6285) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Miejska Konstancin-Jeziorna po rozpatrzeniu skargi na Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna złożonej przez Pana ██████████ oraz po zapoznaniu się z protokołem zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w sprawie zarzutów postawionych w skardze, uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 2

Zobowiązuje Przewodniczącego Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie kopii niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
KONSTANCIN-JEZIORNA  


## UZASADNIENIE

### **Do uchwały Nr 535/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 roku w sprawie rozpatrzenia skargi złożonej przez Pana Wincentego Modzelewskiego na Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna.**

Zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna dokonał badania skargi na Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna złożonej przez Pana [REDAKOWANE]  
Skargę rozpatrzył zespół kontrolny w składzie:

1. Adam Grzegorzewski
2. Sebastian Januszko
3. Mirosław Zima

Skarga z dnia 14 lutego 2013r. nr dz. 2720 wpłynęła do kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w dniu 15 lutego 2013r., do Biura Rady Miejskiej 18.02.2013r. nr dz. 87/2013. Skarga została przekazana do rozpatrzenia przez Komisję Rewizyjną wnioskiem Rady Miejskiej podjętym podczas obrad XXXI sesji w dniu 7 marca 2013 roku.

**Zespół kontrolny po zapoznaniu się z dokumentami sprawy, po wysłuchaniu wyjaśnień udzielonych przez pana [REDAKOWANE] i z-cę kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami pana Jacka Zielińskiego uznaje skargę na Burmistrza Gminy Konstancin- Jeziorna za bezzasadną.**

Zespół kontrolny zbadał następujące zarzuty podniesione w skardze:

- naruszenie granic nieruchomości, a w związku z tym pozbawienie Skarżącego możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w posadowionym przy granicy nieruchomości budynku warsztatowym.
- bezprawne zdaniem Skarżącego naliczanie podatku od nieruchomości od w/w budynku warsztatowego.
- Skarżący zarzuca Burmistrzowi naruszenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Chyllice-Letnisko z dnia 28 kwietnia 2004 roku poprzez wydanie w dniu 27 lutego 2006 roku przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji zezwalającej na budowę wielorodzinnych domów mieszkalnych na działkach nr ew. 10/2, 17 i 18 przy zbiegu ulic Długiej i Dworskiej w Konstancinie-Jeziornie przenoszącą decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 3 listopada 1997 roku, bez sprawdzenia jej zgodności z obowiązującym prawem miejscowym.

W dniu 30 lipca 2009 roku państwo [REDAKOWANE] złożyli do Burmistrza pismo dotyczące naruszenia granicy nieruchomości położonej przy ul. Przyjacielskiej 6 przez firmę IRIS INVESTMENT ( zajęcie od strony zachodniej pasa chodnika o długości 28 m i szerokości 1 m).

Pismem GG.M-7432/O-119/2009 z dnia 20 sierpnia 2009r. z-ca kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami poinformował Skarżącego, że w przypadku sporu dotyczącego granic nieruchomości właściciele nieruchomości przyległych do spornej granicy mogą złożyć wniosek do Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna o rozgraniczenie granicy danej nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym. Skarżący został również poinformowany o tym, że organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków nie posiada uprawnień do rozstrzygnięcia o stanie prawnym nieruchomości, a jedynie do odzwierciedlenia tego stanu na

podstawie dostępnych bądź, w tym przypadku, dostarczonych przez zainteresowane osoby dokumentów, będących podstawą do dokonania zmian w ewidencji. Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo Geodezyjne i Kartograficzne, w przypadku nie zawarcia ugody co do przebiegu linii granicznych organ umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę do rozpatrzenia sądowi. **Skarżący nie złożył wniosku.** W dniu 20 sierpnia 2010r. Skarżący wystąpił w powyższej sprawie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Z treści skargi wynika również, że Skarżący zaniechał płacenie podatku od nieruchomości budynku warsztatowego uzasadniając swoją decyzję faktem, że poprzez naruszenie granicy nieruchomości przez firmę IRIS INVESTMENT budynek został pozbawiony wyjścia awaryjnego i przestał spełniać normy bezpieczeństwa, co uniemożliwiło dalsze korzystanie z nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem. Skarżący zwrócił się do Burmistrza o umorzenie podatku. W takich przypadkach organy podatkowe zobowiązują podatnika do przedstawienia dokumentów zaświadczających o stanie uniemożliwiającym korzystanie z budynku, np. decyzję o rozbiórce budynku albo inny dokument wydany przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Obowiązujące przepisy, co potwierdza pismem z dnia 9 maja 2013 r. WF.3119.12.2013 Referat Podatkowy Wydziału Finansowego UMiG Konstancina-Jeziorny, nie pozwalają na zawieszenie podatku od nieruchomości za budynek warsztatowy. Ostatecznie Skarżący uregulował należność zgodnie z otrzymaną decyzją podatkową.

W sprawie zarzutu bezczynności Burmistrza wobec wydania w dniu 27 lutego 2006 roku przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji zezwalającej na budowę wielorodzinnych domów mieszkalnych przy ulicy Długiej w Konstancinie-Jeziornie zespół kontrolny zwrócił się do Biura Prawnego Urzędu Miasta i Gminy Konstancina-Jeziorny o wydanie opinii prawnej w przedmiocie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na kolejnych inwestorów. Z opinii prawnej wynika, że na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę jest obowiązany, za zgodą strony na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przejmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę lub o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji. Przepis ten obowiązywał w dacie wydania decyzji nr 177/06 przez Starostę Piaseczyńskiego z dnia 27 lutego 2006 roku o przeniesieniu pozwolenia na budowę na rzecz Capital Part 7 Sp. z o.o. w Warszawie oraz 15 września 2006 roku tj. w dacie wydania decyzji na rzecz IRIS INVESTMENTS Sp. z o.o. w Warszawie. Organ nie miał podstaw do odmowy wydania decyzji przenoszącej, jeżeli warunki wymienione w tym przepisie zostały spełnione.

Z udostępnionych dokumentów wynika, że w dniu 22 lutego 2008 roku Skarżący wraz z innym właścicielem sąsiadującej z inwestycją nieruchomości wystąpił do Burmistrza w sprawie udostępnienia decyzji Nr 37/97 z dnia 27.01.1997 roku, stawiając jednocześnie zarzut braku czynnego udziału stron w toku postępowania. Pismem z dnia 19 marca 2008 roku L.dz. WA-7335 Burmistrz udzielił Skarżącym odpowiedzi. Skarga Pana ██████████ ██████████ na decyzję Nr 543/97, zarzucającą przedmiotowej decyzji brak czynnego udziału stron w postępowaniu administracyjnym została przekazana Postanowieniem

Burmistrza do Starosty Powiatowego w Piasecznie, jako organu właściwego w sprawie wznowienia postępowania zakończonego decyzją ostateczną. Ponadto z opinii prawnej wynika, że zagadnienie pominięcia Skarżącego mogło stanowić zarzut procesowy i prowadzić do wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4, z uwagi jednak na upływ czasu – 5 lat od daty doręczenia lub ogłoszenia decyzji nie może nastąpić jej uchylenie – art. 146 § 1 kpa.

Zgodnie z informacją, zawartą w piśmie PP.6724.102.2013.BH z dnia 20.08.2013 roku, skarga Pana [REDAKOWANE] w sprawie budowy wielorodzinnych domów mieszkalnych przy ulicy Długiej i Dworskiej została przekazana Postanowieniem Nr 67/2006 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna Powiatowemu Inspektoratowi Nadzoru Budowlanego w Piasecznie jako organowi właściwemu do rozpoznania skargi, z zachowaniem ustawowego terminu. Kopia Postanowienia została wysłana do Skarżącego 21.08.2006 r.

W przedmiocie naruszenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Chylce-Letnisko zatwierdzonego Uchwałą Nr 179/IV/2004 z dnia 28 kwietnia 2004r. zespół kontrolny uzyskał potwierdzenie w piśmie PP 6724.4.93.2013 z dnia 17.07.2013r., że Burmistrz nie posiada kompetencji do stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu ze wskazaną inwestycją. Zespół kontrolny ustalił, że wydana w dniu 3 listopada 1997 roku decyzja Nr 543/97 sygn. AOS-7351/457/B/97, zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany oraz zezwalająca na budowę domów mieszkalnych, była decyzją ostateczną, co stanowiło, że na podstawie art.65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku, zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie spowodowała wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy. Składane przez Skarżącego pisma kierowane były przez Burmistrza do organów właściwych do rozpatrzenia skarg zgodnie z obowiązującymi przepisami z jednoczesnym powiadamianiem Skarżącego.

W związku z powyższym zespół kontrolny uznaje skargę na Burmistrza za bezzasadną.

W wyniku przedstawionych przez zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej argumentów Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uznaje skargę za bezzasadną.

  
Andrzej Cieślowski