

**Uchwała Nr XI/121/2011**  
**Rady Miasta Nowego Sącza**  
**z dnia 28 czerwca 2011 r.**

*w sprawie: rozpatrzenia skargi.*

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.), art. 229 pkt. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz § 84 ust. 3 Statutu Miasta Nowego Sącza (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 227 poz. 1637 z dnia 30 kwietnia 2009 r., z późn. zm.), Rada Miasta Nowego Sącza, na wniosek Komisji Rewizyjnej, uchwała co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 1 czerwca 2011 r., na bezczynność Prezydenta Miasta Nowego Sącza złożonej przez Pana Andrzeja Storcha i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Nowego Sącza w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Miasta Nowego Sącza uznaje ją za zasadną w części nieudzielenia odpowiedzi na pisma zgodnie z terminami załatwiania spraw określonymi w Kodeksie Postępowania Administracyjnego, natomiast za nieuzasadnioną w części bezczynności w załatwianiu sprawy z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Nowego Sącza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta  
(-) *Stefan Chomonicz*

Załącznik  
do Uchwały Nr XI/121/2011  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 28 czerwca 2011 r.

## UZASADNIENIE

W dniu 29 marca 2010 roku do tut. Urzędu wpłynął wniosek Pana Andrzeja Storcha o wykup działki 110/4 w obrębie 30 o powierzchni 0,3098 ha, położonej przy ulicy Nadbrzeżnej w Nowym Sączu (część „Lasku Szwerteńskiego”) lub zamianę tejże nieruchomości, na nieruchomość będącą własnością Miasta Nowy Sącz.

Żądanie oparto na postanowieniach art. 36 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidującym możliwość wykupu lub zamiany, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korzystanie z nieruchomości stało się niemożliwe lub znacznie utrudnione.

Wniosek ten skierowany do Wydziału Architektury i Budownictwa przekazany został do Wydziału Geodezji i Mienia tutejszego Urzędu w dniu 12 kwietnia 2010 roku - do załatwienia zgodnie z kompetencjami. Przed wszczęciem procedury i uzyskaniem stanowiska Prezydenta Miasta w tej sprawie, w czerwcu 2010 roku zlecono wyłonionemu w przetargu rzeczoznawcy majątkowemu określenie wartości rynkowej nieruchomości, będącej przedmiotem wniosku, o czym poinformowano zainteresowanego pismem z dnia 9 czerwca 2010 roku. Tym samym pismem poinformowano również Pana Andrzeja Storcha, iż sprawa zostanie rozpoznana przez Pana Prezydenta i Komisję Infrastruktury i Środowiska po uzyskaniu operatu szacunkowego nieruchomości. Po otrzymaniu operatu szacunkowego w dniu 16 listopada 2010 roku sprawa została przedstawiona Prezydentowi Miasta, który wyraził zgodę na zamianę nieruchomości będącej własnością Pana Andrzeja Storcha na nieruchomość, będącą własnością Miasta Nowy Sącz, o zbliżonej wartości rynkowej.

W dniu 24 listopada 2010 roku Wydział skierował do Pana Andrzeja Storcha pismo, informujące o stanowisku Prezydenta Miasta, z jednoczesnym zaproszeniem do Wydziału celem zapoznania się zarówno z operatem szacunkowym wyceny nieruchomości i dokonania wyboru działki, będącej własnością Miasta, przeznaczonej do zamiany. Pan Andrzej Storch z zaproszenia skorzystał, akceptując zaoferowaną przez Wydział nieruchomość stanowiącą działki nr 268/4, 268/5, 268/6 i 268/7 w obrębie 121 o łącznej powierzchni 1,9831 ha, położonej przy ulicy Zdrojowej. W dniu 28 grudnia 2010 roku skierowany do Wydziału Pan Andrzej Storch całkowicie zakwestionował wartość działki nr 110/4, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, proponując: zamianę połowy działki 110/4 w obrębie 34 za wymienione wcześniej działki i jednocześnie wykupu lub zamiany za drugą połowę. W piśmie tym podniósł również, iż zasięgnął opinii rzeczoznawcy majątkowego, z której to wynika, iż proponowane przez Miasto do zamiany działki posiadają o połowę niższą wartość, z uwagi na ich położenie. Nie przedstawił jednakże na pokrycie jego stwierdzeń żadnego dokumentu. Zgodnie natomiast z postanowieniem art. 156 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Aby nadać bieg sprawie konieczne byłoby zlecenie kolejnej wyceny działek będących własnością Miasta, nie było to możliwe również w miesiącu marcu 2011 roku z uwagi na brak wykonawcy operatów szacunkowych nieruchomości dla celów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i również z powodu zakwestionowania operatu szacunkowego dla działki 110/4 przez Pana Andrzeja Storcha a jednoczesny brak konkretnych zastrzeżeń postawiło pod znakiem zapytania możliwość realizacji wnioskowanej zamiany. Faktem jest natomiast, że Wydział nie odpowiedział na później skierowane pisma.

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się i rozpatrzeniu sprawy uznaje skargę za zasadną w części nie udzielenia odpowiedzi na pisma. Natomiast uznaje skargę za bezzasadną w części dotyczącej beczynności Prezydenta Miasta Nowego Sącza w załatwieniu sprawy dotyczącej wykupienia lub zamiany działki nr 110/4 w obr. 30.

Ponadto Komisja Rewizyjna rekomenduje stanowisko odstąpienia od zamiany działek, a wypłacenia ewentualnego odszkodowania na podstawie operatu szacunkowego. Natomiast w przypadku braku zgody właściciela działki na takie rozwiązanie skierowanie sprawy do właściwego sądu.