

**UCHWAŁA NR  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.**

-projekt-

**w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Stargard**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, 803) uchwala się, co następuje:

§ 1. Skargę z dnia 30 czerwca 2023 roku na działania Prezydenta Miasta Stargard w zakresie niedopełnienia czynności nadzorczych względem Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w Stargardzie dotyczących zbycia w postępowaniu egzekucyjnym nieruchomości, których wieczystym użytkownikiem był skarżący, uznaje się za bezzasadną.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Nr 67/2023  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Marian Ludkiewicz

## UZASADNIENIE

Na posiedzeniu w dniu 18 sierpnia 2023 roku członkowie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej wnikliwie zapoznali się z okolicznościami sprawy, w tym z dokumentacją skargową, dodatkowo posiłkując się wyjaśnieniami złożonymi na posiedzeniu Komisji przez: skarżącego; Piotra Mynca Zastępcę Prezydenta Miasta Stargard; Mariana Ludkiewicza Radcę Prawnego Urzędu Miejskiego w Stargardzie oraz Norberta Śliwę Przewodniczącego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Stargardzie. Skarżący został poinformowany o rozpatrzeniu skargi przez merytoryczną Komisję oraz Radę Miejską w terminach wskazanych w piśmie ERM.0012.3.42.2023.1 z dnia 28 lipca 2023 roku.

W związku z wniesioną w dniu 30 czerwca 2023 roku przez skarżącego ponowną skargą na działania Prezydenta Miasta Stargard nawiązującą do wcześniejszej jego skargi dotyczącej nabycia przez Gminę-Miasto Stargard w drodze licytacji komorniczej, przeprowadzonej w dniu 26 maja 2022 roku prawa użytkowania wieczystego nieruchomości po byłych Zakładach Naprawczych Taboru Kolejowego w Stargardzie, oznaczonych jako działki nr 109/131 i nr 109/133 obręb ewidencyjny nr 005, których wcześniejszym użytkownikiem był skarżący, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stwierdziła, że należy podtrzymać w całości stanowisko Rady Miejskiej w Stargardzie wyrażone uchwałą Nr LIII/534/2023 z dnia 20 czerwca 2023 roku, będące odpowiedzią na skargę z dnia 19 maja 2023 roku. Ponowiona treść skargi nie zawiera praktycznie nowych, nie podnoszonych wcześniej przez skarżącego zarzutów dotyczących wyżej wymienionej sprawy. Rada Miejska w swym wcześniejszym rozstrzygnięciu odniosła się do wszystkich zarzutów skarżącego. Mając na uwadze wnikliwość przeprowadzonego postępowania skargowego jak i jego czytelność względem przywołanej argumentacji, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji postanowiła ująć w uzasadnienie uchwały poniższe wyjaśnienia.

Zarzuty i twierdzenia skarżącego dotyczące rzekomego nieuczciwego postępowania przedstawicieli miasta Stargard wobec skarżącego, należy uznać za całkowicie bezzasadne, nie mające potwierdzenia w faktach. W ocenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji można je nawet zakwalifikować jako wręcz naruszające dobre imię organów, pracowników Urzędu Miejskiego i działających w jego strukturach podmiotów opisywanych w złożonych skargach. W tym zakresie sprawy należy wskazać na niektóre aspekty i okoliczności, które zaprzeczają oskarżeniom skierowanym pod adresem miasta.

Co do zarzutu nabycia przez Gminę-Miasto na licytacji komorniczej wymienionych nieruchomości należy stwierdzić, że miasto nabyło je w cenie wywołania, to jest za kwotę: 51.750,00 złotych, stanowiącą zgodnie z art. 965 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550) trzy czwarte sumy oszacowania dokonanej przez biegłego rzeczoznawcę plus 23% podatek VAT. Inni uczestnicy licytacji nie byli zainteresowani nabyciem tych nieruchomości. Kilukrotnie Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zaznaczył na posiedzeniach, iż ocena prawidłowości prowadzonej przez Komornika

Sądowego egzekucji z tych nieruchomości nie należy w kompetencjach władz miasta ani Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Nadzór nad prowadzoną egzekucją sprawuje właściwy sąd.

Na obecnym etapie sprawy żaden uprawniony organ nie zakwestionował prawidłowości prowadzonego postępowania dotyczącego przedmiotowej egzekucji, w tym zarówno na etapie wszczęcia egzekucji z nieruchomości, ich oszacowania jak i sprzedaży licytacyjnej. Prezydentowi Miasta nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na to, że na etapie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, których wieczystym użytkownikiem był skarżący a które były przedmiotem egzekucji, doszło do wskazywanych przez skarżącego nieprawidłowości, które mogłyby skutkować wzruszeniem prawomocnych rozstrzygnięć sądu w przedmiocie nabycia przez Gminę-Miasto Stargard prawa użytkowania wieczystego. Należy więc przyjąć, że wszystkie czynności związane z egzekucją, licytacją i przejściem użytkowania wieczystego działek oznaczonych nr 109/131 i 109/133, posiadającymi KW nr ..... na rzecz Gminy-Miasta Stargard wydane zostały zgodnie z postanowieniami obowiązującymi w zakresie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego.

Co do zarzutu przystąpienia przez Gminę-Miasto Stargard do licytacji komorniczej działek 109/131 i 109/133, mimo wcześniejszych negocjacji w przedmiocie przeniesienia przez skarżącego prawa użytkowania wieczystego w zamian za zwolnienie z części zobowiązań podatkowych wobec Gminy-Miasta Stargard, to należy ponownie stwierdzić, iż w sytuacji braku zgody wierzycieli hipotecznych zwolnienia tych działek z obciążenia, obowiązkiem miasta i osób działających w jego imieniu było odpowiednie zabezpieczenie słusznych interesów miasta związanych z finansami publicznymi jak i planami inwestycyjnymi na terenie byłych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Stargardzie. Pozwoliło to wyeliminować ryzyko nabycia tych nieruchomości przez osoby trzecie, które z kolei mogłyby je zaoferować miastu po znacznie wyższej cenie. Ponadto nabywając nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym Gmina-Miasto Stargard mogła nabyć je bez obciążeń hipotecznych z przeznaczeniem pod planowaną drogę na potrzeby istniejących na tym terenie przedsięwzięć.

Wobec bezskuteczności starań o zwolnienie spod hipoteki działek 109/131 i 109/133 jak również braku wyraźnych, efektywnych działań ze strony skarżącego, których celem byłoby rozwiązanie problemu spłaty ciążyących na nim zobowiązań finansowych, mimo nalegania, aby zdecydował się porozumieć z wierzycielami, miasto powziawszy wiedzę o wszczęciu przez innych wierzycieli egzekucji z będących w jego wieczystym użytkowaniu wyżej wymienionych nieruchomości, nie mogło pozostać w tej materii bezczynne. Miało to istotne znaczenie dla ochrony interesów Gminy-Miasta Stargard - zwłaszcza, że nieruchomości te były nadal obciążone hipoteką, a nadto ustalona 3 lata wcześniej ze skarżącym cena tych nieruchomości nie była dla miasta zbyt atrakcyjna. Cena ta została przez miasto zaakceptowana tylko dlatego, że wymagał tego interes publiczny i związana z tym potrzeba wykorzystania nieruchomości pod planowane przedsięwzięcie drogowe.

Należy podkreślić, że zobowiązania finansowe skarżącego cały czas rosły. Ponadto z informacji uzyskanych od pracowników Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w Stargardzie, pilotującej sprawę nabycia przez Gminę-Miasto Stargard nieruchomości kontakt ze skarżącym przez dłuższy czas w 2022 roku był bardzo utrudniony, bowiem jak informowała [redacted] pracował za granicą. Dotyczyło to również okresu, w którym miasto dowiedziało się o wszczęciu egzekucji z tych nieruchomości. Jak wiadomo, na terenie prowadzonej przez skarżącego działalności w Stargardzie cały czas przebywała wyżej wymieniona osoba, która reprezentowała interesy skarżącego. Miasto o terminie licytacji dowiedziało się już po jej wyznaczeniu.

W praktyce, wobec bezskuteczności starań o zwolnienie spod hipoteki tych działek dalsze negocjacje w sprawie nabycia ich od skarżącego - przynajmniej od końca 2021 roku nie były prowadzone.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zaznaczyła, że to przede wszystkim sam skarżący jako dłużnik winien podejmować wszelkie działania, aby dobrowolnie spłacać ciążące na nim zobowiązania nawet kosztem swojego majątku i nie dopuszczać do jego licytacji. Zaniechanie tych obowiązków przez skarżącego, nie może skutkować oczekiwaniem na podjęcie działań i realizację przez osoby trzecie, w tym przedstawicieli miasta.

Przy niniejszych wyjaśnieniach należy również sprostować twierdzenie skarżącego, że nabycie przez Gminę-Miasto Stargard od skarżącego wyżej wymienionych nieruchomości w cenie uzgodnionej w 2019 roku, a więc 3 lata przed sprzedażą licytacyjną, pozwoliłoby na spłatę długów. Nie jest to prawdą, bowiem jak wynika z danych Wydziału Finansowego Urzędu Miejskiego w Stargardzie, nawet według stanu na dzień dokonania uzgodnień, do zapłaty wraz z kosztami postępowań egzekucyjnych pozostawałaby jeszcze kwota wynosząca kilkanaście tysięcy złotych. Natomiast do chwili obecnej zobowiązania skarżącego w stosunku do Gminy-Miasta Stargard znacznie wzrosły. Prowadzone od dłuższego czasu egzekucje przez różnych wierzycieli, w tym miasta w stosunku do skarżącego z innego majątku okazywały się mało skuteczne. Mimo prowadzenia kilkuletniej egzekucji należności podatkowych przez Gminę-Miasto Stargard w stosunku do skarżącego jego zadłużenie podatkowe ulegało zwiększeniu. Wiadomo też, że prowadzona w roku 2020 przez Komornika Sądowego egzekucja z nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym skarżącego, mimo dwóch licytacji okazała się nieskuteczna, bowiem nie było chętnych na ich nabycie.

Należy podtrzymać też w całości dotychczasowe twierdzenie o nieprawdziwości zarzutu dotyczącego zakresu udzielonego przez skarżącego pełnomocnictwa dla spółki komunalnej - Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w Stargardzie. Udzielone pełnomocnictwo dotyczyło wyłącznie czynności administracyjnych związanych z wydzieleniem nabytych później przez Gminę-Miasto Stargard nieruchomości i zostało wykorzystane wyłącznie w tym celu. Ponadto w toku realizowanych spraw ze skarżącym został jedynie podpisany protokół z negocjacji z dnia 27 maja 2019 roku w sprawie przeniesienia własności (sprzedaży) prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych działek gruntowych, położonych przy

ulicy ..... w Stargardzie (obręb ewidencyjny nr 005) tereny byłych ZNTK. Nie ma żadnych innych dokumentów potwierdzających dodatkowe ustalenia Gminy-Miasta Stargard ze skarżącym.

Z powyższych względów należy ponownie stwierdzić, że formułowane przez skarżącego pod adresem organów Prezydenta Miasta Stargard i Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w Stargardzie zarzuty naruszenia prawa, w tym działania na szkodę skarżącego, oszustwa, czy też przekroczenia uprawnień i braku nadzoru Prezydenta Miasta nad działalnością tej spółki, nie znajdują żadnego potwierdzenia w faktach. Formułowane zarzuty należałoby raczej rozważać jako wyraz emocji i frustracji będących konsekwencją własnych zaniechań w kwestii kontroli spłaty swoich zobowiązań finansowych oraz niepowodzenia w prowadzonej działalności biznesowej, na co przedstawiciele Gminy-Miasta Stargard nie mieli wpływu.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, mając na względzie przedstawione wyżej okoliczności sprawy i złożone wyjaśnienia stwierdza, że sformułowane zarzuty przez skarżącego pod adresem Prezydenta Miasta i spółki komunalnej Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w skardze z dnia 30 czerwca 2023 roku są całkowicie nieuprawnione, dlatego też Komisja uznała skargę za bezzasadną.

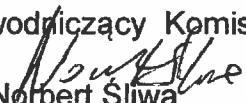
Mając na uwadze powyższe, Komisja wnosi o podjęcie przedmiotowej uchwały.

**Pouczenie:**

Zgodnie z art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowi skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.

**Wnioskodawca:**

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji  
Rady Miejskiej w Stargardzie

Przewodniczący Komisji  
  
Norbert Śliwa