

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi p. [REDAKTION] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę p. [REDAKTION] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.


§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącemu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Rewizyjna
Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Lukasz Magin

RADCA PRAWNY

dr Marietta Sakowska-Baryła
L.P. 1101
22.03.2016r.

UZASADNIENIE

W dniu 8 lutego 2016 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga p. [REDAKTOWANO] na działania Prezydenta Miasta Łodzi, a konkretyzując p.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości Urzędu Miasta Łodzi w zakresie niedopuszczenia Skarżącego do udziału w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy [REDAKTOWANO]

Na podstawie art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

Przetarg dotyczący zbycia przez Miasto Łódź nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy [REDAKTOWANO] odbył się w dniu 15 stycznia 2016 r. i miał formę przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych. W tego rodzaju przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby, które są właścicielami (ewentualnie współwłaścicielami lub użytkownikami wieczystymi) nieruchomości graniczących z nieruchomością, która stanowi przedmiot przetargu. W tym przypadku byli to: Skarżący jako właściciel nieruchomości przyległej oraz współwłaściciele działki sąsiedniej.

Właściwy przetarg został zgodnie z zasadami poprzedzony tzw. postępowaniem kwalifikacyjnym, w trakcie którego Komisja Przetargowa sprawdziła, czy osoby, które chcą w nim uczestniczyć, spełniają podstawowy warunek przetargu ograniczonego, tj. czy są właścicielami (współwłaścicielami) działek przyległych do nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu. W wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie wymagane w treści ogłoszenia dokumenty niezbędne do kwalifikacji (odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przyległej oraz oświadczenie, iż stan prawny ujawniony w księdze wieczystej do daty przetargu nie uległ zmianie) zostały złożone przez współwłaścicieli działki sąsiedniej oraz przez Skarżącego. Komisja w dniu 8 stycznia 2016 r. zakwalifikowała wszystkie te osoby do udziału w przetargu.

Jednak sama kwalifikacja nie jest wystarczająca, aby zostać ostatecznie dopuszczonym do udziału w licytacji. Ogłoszenie o przetargu oraz jego warunki przewidywały dodatkowe wymagania formalne. Chodziło o obowiązek złożenia w siedzibie organizatora przetargu do 11 stycznia 2016 r. kopii dowodu wpłaty wadium oraz pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń. Dopiero złożenie w wymaganym terminie wszystkich tych dokumentów dawało podstawę do dopuszczenia osób zakwalifikowanych do udziału we właściwym przetargu.

W terminie do 11 stycznia 2016 r. do godziny 15⁰⁰ Skarżący nie dostarczył ww. dokumentów. Co prawda zgłosił gotowość ich złożenia, ale już po czasie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Warunki przetargu nie przewidywały możliwości przywrócenia terminu do złożenia wymaganych dokumentów. W efekcie Skarżący nie został dopuszczony do udziału w licytacji. Natomiast współwłaściciele działki sąsiedniej spełnili wszystkie wymagania formalne, wzięli udział w licytacji i zostali ustalen jako nabywcy działki przy ul. [REDAKTOWANO]

Dla możliwości uczestnictwa w procedurze przetargowej nie miały znaczenia okoliczności podnoszone przez Skarżącego, które dotyczą opinii Biura Architekta Miasta, a także wydanej dla działki nr [REDAKCYJNE] decyzji o warunkach zabudowy. Samo otrzymanie warunków zabudowy dla nieruchomości nie uprawnia do uczestnictwa w przetargu.


Należy podkreślić, iż nieruchomość położona w Łodzi przy ul. [REDAKCYJNE] była wystawiana do sprzedaży kilkakrotnie, począwszy od 2011 r. W każdym przypadku forma przetargu była taka sama – ustny przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich. Także warunki przystąpienia do przetargu były analogiczne. Skarżący zawsze informowany był pisemnie o terminie i warunkach przetargu. W lipcu 2015 r. Skarżący przystąpił skutecznie do kolejnego przetargu, złożył wszystkie wymagane dokumenty, wygrał licytację, ale nie podpisał umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Odnosząc się natomiast do wątpliwości podnoszonych przez Skarżącego, dotyczących prawidłowości w określeniu przedmiotu przetargu, należy podkreślić, iż dla nieruchomości położonej przy ul. [REDAKCYJNE] prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKCYJNE]. W księdze tej działka oznaczona jest numerem [REDAKCYJNE], jako właściciel wpisana była na moment przetargu Gmina Miejska Łódź. Dział III i IV nie zawierały żadnych ograniczeń w zbywaniu, wpisów zastrzeżeń, ograniczonych praw rzeczowych, roszczeń osób trzecich. Zatem Miasto Łódź dysponowało tytułem własności dla przedmiotowej nieruchomości i miało prawo przeznaczyć ją do sprzedaży.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę uznaje się za bezzasadną.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi informuje, że: „W przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Lukasz Magin