

Protokół
z 4. posiedzenia Komisji Rewizyjnej
w dniu 05.07.2007 r.

Posiedzenie Komisji otworzył o godz. 16⁰⁵ Przewodniczący Marcin Pietrusiński.
Stwierdził quorum – obecnych 5 członków Komisji - i odczytał porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum Komisji.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia Komisji.
3. Przyjęcie protokołów z posiedzenia Komisji w dn. 11.04.2007 r. i 08.05.2007 r.
4. Rozpatrzenie skargi Państwa Marii i Andrzeja Malesa,
5. Sprawy różne.

Ad. 2

Porządek obrad przyjęto jednogłośnie – 5 za.

Ad.3

Przyjęcie protokołów z posiedzenia Komisji w dn. 11.04.2007r. oraz 08.05.2007 r. nastąpiło bez uwag: 4 – za., 1- wstrz.

Ad.4

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poprosił Pana Andrzeja Malesę o zreferowanie przedmiotu skargi oraz wyjaśnił, że Komisja, po zbadaniu całokształtu sprawy, poweźmie opinię na temat jej zasadności, natomiast ostateczna decyzja – w formie uchwały -zapadnie na najbliższej sesji Rady Miejskiej w Halinowie, która planowana jest na drugą połowę sierpnia br.

Pan Andrzej Malesa poinformował, że pierwsze jego i jego małżonki pismo z dnia 13 listopada 2006 r. zawierało prośbę o zaopiniowanie zgodności wstępnego projektu podziału działki Nr ewid. 78/1 położonej we wsi Cisie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Halinów. Według wstępnego projektu podziału ww. działka., położona po północnej stronie drogi powiatowej Halinów - Żwirówka na klasy KUL, z dostępem do drogi publicznej została podzielona na 4 działki budowlane o powierzchni powyżej 1000 m² oraz działkę drogową o szerokości 3,0 m. Proponowana działka drogową przebiega wzdłuż istniejącej działki 77/8 o szerokości 6,0 m, która stanowi własność prywatną 9 współwłaścicieli.

Nie spełnia ona jednak kryterium drogi lokalnej. Dopiero byłoby to możliwe po połączeniu tych działek.

W dniu 24.01. 2007 r. Państwo Maria i Andrzej otrzymali w Urzędzie Miejskim w Halinowie pismo informujące, że w ciągu 7 dni należy uzupełnić złożony wniosek o akt notarialny zobowiązujący właścicieli działek o nr ewid. 77/8 i wydzielanej działki 78/9 do wzajemnego przeniesienia praw do części nieruchomości w świetle art. 98b, Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami.

Pan Andrzej Malesa odczytał treść ww. artykułu i stwierdził, że został on niewłaściwie przywołany zamiast art. 93., a załatwianie sprawy trwało zbyt długo.

Stwierdził, że kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Gruntami odmówiła mu podania adresów współwłaścicieli przedmiotowej działki i ponieważ w wyznaczonym przez Urząd terminie nie uzupełnił – jego zdaniem z przyczyn obiektywnych - braków formalnych wskazanych w piśmie z 24.01.2007 r., otrzymał z Urzędu pismo z dnia 09.03.2007 r., informujące, że sprawa pozostaje bez rozpatrzenia.

Następnie poinformował, że po pewnym czasie adresy te we własnym zakresie uzyskał, ale na razie jeden z właścicieli wyraził zgodę na przeniesienie współwłasności, pozostali zaś oświadczyli, że nie widzą przeszkód z ich strony o poszerzenie drogi do wymaganych

w planie miejscowym 9 m., a po konsultacjach z radcami prawnymi stwierdzili, że nie widzą żadnych podstaw prawnych do wzajemnego przenoszenia praw do ich nieruchomości drogowej oraz, że wzajemna służebność w zakresie przejazdu, uzbrojenia, utwardzenia działki 77/8 i działki Pana Malesy będzie możliwa po podziale działki 78/1 i założeniu Księgi Wieczystej.

Stwierdził, że w tej sytuacji zaproponował:

1. Podział działki 78/1 na cztery działki o powierzchni 1151 m² z dostępem pierwszej do drogi publicznej, a pozostałe działki z tzw. „prawem przejazdu”,
2. Podział w oparciu o opracowanie Biura Usług Geodezyjnych z czterema działkami o powierzchni powyżej 1000 m² i drogą o szerokości 3,0 m., ale z dodatkowym „prawem przejazdu” po jego działkach (powołał się na art. 99 Ustawy o Gospodarce nieruchomościami, ale Urząd tych propozycji nie przyjął.

Pan Andrzej Malesa poinformował, że we wsi Krzewina są 2 domy, które nie posiadają żadnego dojazdu do swoich działek.

Pan Andrzej Malesa powiedział, że zastosowanie przez Urząd Miejski w Halinowie niewłaściwej podstawy prawnej, niedostępność adresów sąsiednich działek oraz przedłużanie terminu załatwienia sprawy zmusiło go do złamania prawa i skargę na pracę Urzędu wysłał do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego oraz Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, z pominięciem Urzędu Miejskiego w Halinowie.

Omawiając skargę przytaczał treści w niej zawarte (zał. nr 2 do protokołu).

Podał, że według jego oceny Urząd Miejski w Halinowie powinien wydać Postanowienie opiniujące proponowany podział, od którego mógłby się ewentualnie odwołać, a nie pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.

Po zreferowaniu sprawy przez Pana Andrzeja Malesę, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Marcin Pietrusiński zapytał czy jest w posiadaniu pisemnej opinii radcy prawnego, na którą Pan A. Malesa się powoływał oraz zaprosił Pana A. Malesę do wzięcia udziału w dalszym posiedzeniu Komisji, albowiem Pani Krystyna Skwarek - Kierownik Planowania Przestrzennego i Geodezji została poproszona o ustosunkowanie się do zarzutów zawartych w skardze Pana Andrzeja Malesy.

Pan Andrzej Malesa powiedział, że niczego od Gminy Halinów nie oczekuje i wyszedł.

Pani Krystyna Skwarek nie zgodziła się z zarzutami Pana A. Malesy zawartymi w przedmiotowej skardze. Przywołała przepisy regulujące zasady podziału nieruchomości. Powiedziała, że o tym w jaki sposób ma być podzielona nieruchomość decyduje jej właściciel, zaś rolą organu jest sprawdzenie go z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który wraz z innymi przepisami ustawowymi, proceduralnymi i przepisami wykonawczymi stanowi podstawę do prowadzenia postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości.

Zaznaczyła, że podziału działki można dokonywać zgodnie z art. 93 ust.1 ww. ustawy, jeśli jest on zgodny z m.p.z.p. Jeżeli jednak projektowane do podziału działki nie mają dostępu do drogi publicznej – tak jak przedmiotowa działka - to podział jest niedopuszczalny.

Wyjaśniła, że „za dostęp do drogi publicznej uważa się wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu, albo ustanowienie innych służebności, jeżeli nie ma możliwości wydzielania drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej planem.

Ze złożonego do zaopiniowania wstępnego projektu podziału działki nr ewid. 78/1 położonej w Cisiu, gm. Halinów wynika, że Państwo Malesa proponują wydzielenie 4 działek na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz pasa terenu o szer. 3,0 m wzdłuż zachodniej

granicy działki o nr ewid. 78/1 oznaczonej 78/9 z przeznaczeniem na drogę. Dla wydzielanych działek 78/10 – 78/13 Państwo Malesowie wskazali dostęp do drogi powiatowej, położonej w południowej granicy działki, przez działki 77/8 i 78/9, lecz działka pierwsza jest działką prywatną, będącą współwłasnością osób fizycznych, natomiast działka druga nie wypełnia zapisów planu, gdyż nie posiada 9 m. szerokości w liniach rozgraniczających, a w przypadku jednostronnego jej włączenia do układu komunikacyjnego konieczne jest stworzenie warunków do zawracania (plac manewrowy o wymiarach min. 10x12 m).

Poinformowała, że wobec stwierdzonego stanu faktycznego oraz braków formalnych, wezwano Państwa Malesa pismem z 24.01. 2007 r., na podst. Art. 98b ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o uzupełnienie wniosku o mapę z projektem podziału opracowanym, zgodnie z m.p.z.p. oraz sporządzone w formie aktu notarialnego ich części nieruchomości, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu. Dotyczy to istniejącej działki o nr ewid. 77/8 oraz nowo wydzielanej działki 78/9, które pozwoliłyby utworzyć drogę wewnętrzną o wymaganej przez m.p.z.p. szerokości 9,0 m.

Przekazała, że czas rozpatrzenia przedmiotowego wniosku Państwa Malesa uzależniony był od czasu uzupełnienia braków formalnych przez Państwa Malesa i uzyskania opinii Zarządu Dróg Powiatowych w sprawie włączenia drogi wewnętrznej do drogi powiatowej.

Wyznaczony 7 dniowy termin uzupełnienia brakujących dokumentów, z uwagi na informacje o obiektywnych utrudnieniach został przedłużony. Dane adresowe właścicieli działki 77/8 można było uzyskać na wniosek z ewidencji gruntów, wskazując interes prawny. Również geodeta, w związku ze zgłoszeniem roboty geodezyjnej otrzymuje, na wniosek, dane z ewidencji dotyczące działek podlegających podziałowi jak i działek sąsiednich.

Przewodniczący Komisji Marcin Pietrusiński zaproponował umożliwienie zorganizowania spotkania negocjacyjnego dla zainteresowanych stron, co członkowie Komisji zaaprobowali.

Komisja Rewizyjna, po przeanalizowaniu dokumentacji i wysłuchaniu wyjaśnień udzielonych przez Pana Andrzeja Malesę oraz Panią Krystynę Skwarek -- Kierownika Geodezji i Planowania Przestrzennego - jednogłośnie podjęła stanowisko (6 za), iż nie dopatrzyla się nieprawidłowości w rozpatrywaniu przez Urząd Miejski w Halinowie przedmiotowego wniosku i skargę Państwa Marii i Andrzeja Malesa uznała za bezzasadną.

Ad .5

Przewodniczący Komisji Marcin Pietrusiński przekazał, że dobrze by było, aby Komisja dokonała weryfikacji swego planu pracy na rok bieżący, gdyż np. kontrola utrzymania dróg przez Zakład Komunalny jest już nieaktualna, bowiem bieżące utrzymanie dróg nie leży już w gestii tego Zakładu.

Zaproponował, by na najbliższym posiedzeniu Komisji omówić realizację rozbudowy oczyszczalni ścieków w Długiej Kościelnej oraz przeprowadzić kontrolę wykonania w 2006 r. zadań z zakresu oświetlenia ulicznego. Członkowie Komisji wyrazili wątpliwość czy będzie to możliwe na jednym posiedzeniu Komisji.

Po wyczerpaniu tematów Przewodniczący Komisji Marcin Pietrusiński o godz. 17.30 ogłosił zakończenie posiedzenia.

Protokołowała:
/-/ Teresa Wyrostkiewicz

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej