

Or .0007.145.2013

2013/081128

**UCHWAŁA NR 568/XXXVIII/2013  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 25 września 2013 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Spółdzielni Mieszkaniowej "Marcel" na działalność Prezydenta Miasta Rybnika**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267)

na wniosek Komisji Rewizyjnej

**Rada Miasta Rybnika  
uchwała:**

§ 1. Uznać skargę z dnia 29 lipca 2013 r. Spółdzielni Mieszkaniowej "Marcel" na działalność Prezydenta Miasta Rybnika za bezzasadną.

§ 2. Przyjąć sprawozdanie Komisji Rewizyjnej w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta do poinformowania podmiotu skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

**Andrzej Wojacek**

### **Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z dnia 25 września 2013 r.**

1. Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 5 i 12 września 2013 r. rozpatrzyła skargę Spółdzielni Mieszkaniowej „Marcel” na Prezydenta Miasta Rybnika. Skarga dotyczy ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości położone w Wodzisławiu Śląskim przejęte na mocy prawa na rzecz Gminy Wodzisław Śląski pod lokalizację drogi publicznej.

2. Komisja Rewizyjna zapoznała się z dokumentacją dotyczącą przedmiotowej skargi oraz przeprowadziła rozmowy wyjaśniające z przedstawicielem Spółdzielni i zastępcą Prezydenta Miasta.

3. Komisja Rewizyjna ustaliła, że:

Skarżąca zarzuca opieszałość oraz niekompetencje w prowadzeniu postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji w sprawie wypłaty odszkodowania za nieruchomości przejęte na rzecz Gminy Wodzisław Śląski, w której to Prezydent Miasta Rybnika został wyznaczony przez Wojewodę Śląskiego postanowieniem z dnia 10 grudnia 2010 r. do przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomości przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Marcel” wniosła uwagi do zbyt przewlekłego rozpatrywania sprawy i tego, że Prezydent nie dokonał merytorycznego rozstrzygnięcia poprzez wydanie decyzji. Z przeprowadzonych rozmów wyjaśniających wynika, że Prezydent Miasta jako organ wyznaczony do przeprowadzenia postępowania prowadził postępowanie zgodnie z procedurą oraz w terminach ustalanych w przekazywanych aktach sprawy przez strony. Starosta Wodzisławia Śląskiego przekazał akta sprawy 22 grudnia 2010 wraz z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę. Operat ten został sporządzony 26 kwietnia 2010 r. na zlecenie starostwa powiatowego. W dniu 29 marca 2011 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa została poinformowana o możliwości zapoznania się z operatem. 4 kwietnia Spółdzielnia odebrała operat do akceptacji. Prezydent Miasta Rybnika do lipca 2011 r. oczekiwał na jakiegokolwiek stanowisko i uwagi do przedstawionego operatu ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej, które nie wpłynęły. 26 sierpnia 2011 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów zmieniające zasady wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Z przepisów tego rozporządzenia wynika brak możliwości wykorzystania operatów sporządzonych przed zmianą rozporządzenia. Stwierdzono, że konieczne jest sporządzenie nowego operatu uwzględniającego sposób ustalania wartości rynkowej nieruchomości zgodnie z nowelizowanymi przepisami prawa. Urząd Miasta Rybnika uruchomił procedurę wyłonienia nowego rzeczoznawcy majątkowego w drodze przetargu. We wrześniu 2012 r. została zawarta umowa z rzeczoznawcą. W grudniu 2012 r. zarządzono wycenę nieruchomości, w czasie której rzeczoznawca zażądał dokumentów obrazujących stan nieruchomości z dnia wywłaszczenia. Żądanie zostało przekazane do Starosty Wodzisławia, a otrzymana dokumentacja okazała się niewystarczająca. W dniu 25 czerwca 2013 r. biuro rzeczoznawcy wystąpiło do Wydziału Mienia Urzędu Miasta w Rybniku z prośbą o anulowanie zlecenia ze względu na brak kompletu niezbędnych dokumentów do sporządzenia operatu szacunkowego, w szczególności niemożliwe okazało się ustalenie stanu nieruchomości na dzień wywłaszczenia. 8 lipca 2013 r. w ramach nowo zawartej umowy na wykonanie wyceny nieruchomości zlecono sporządzenie operatu szacunkowego nowemu rzeczoznawcy. Obecnie Urząd Miasta Rybnika oczekuje na dostarczenie wyceny przedmiotowej nieruchomości. Po otrzymaniu wyceny Spółdzielnia będzie miała możliwość zapoznać się z jej ustaleniami, wniesienia zastrzeżeń lub poinformowania o akceptacji tych ustaleń. Dopiero wówczas możliwe będzie wydanie decyzji w przedmiocie odszkodowania. Urząd Miasta Rybnika w związku z przedłużającym się terminem załatwienia sprawy był w ciągłym kontakcie ze Spółdzielnią Mieszkaniową informując ją pisemnie i telefonicznie o zaistniałych przyczynach opóźnienia. Ostateczny termin zakończenia postępowania ustalony jest na grudzień tego roku. Termin ten akceptuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Marcel” poprzez członka zarządu Artura Plucińskiego.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna ustaliła, że działania Prezydenta związane z postępowaniem odszkodowawczym na rzecz Spółdzielni „Marcel” były prawidłowe.

4. Komisja Rewizyjna postanowiła rekomendować Radzie Miasta Rybnik uchwałę stanowiącą uznanie skargi za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji

**Leszek Kuśka**