

**UCHWAŁA NR XXXIV/406/2014  
RADY POWIATU SŁUPSKIEGO  
z dnia 4 listopada 2014 roku**

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Starosty Słupskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013r. poz. 595 ze zm.) oraz art. 229 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.)

**Rada Powiatu Słupskiego  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Uznaje się za bezzasadną skargę \*  
w sprawie sprzedaży \*

na działalność Starosty Słupskiego,

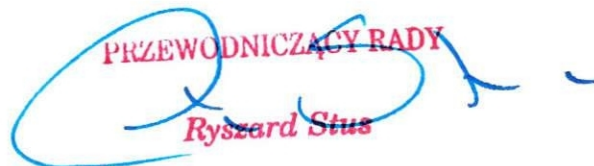
Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Powiatu Słupskiego.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
*Ryszard Stus*

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Rady Powiatu Słupskiego**  
**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność**  
**Starosty Słupskiego**

Dnia 18 lipca 2014 roku \*  
złożył do Wojewody Pomorskiego skargę na działalność Starosty Słupskiego w sprawie sprzedaży  
działki nr \* w Gminie \*

W dniu 5 sierpnia 2014 roku Wojewoda Pomorski, zgodnie z art. 231 w związku z art. 229  
pkt 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, przekazał według właściwości skargę  
\*, z dnia 15 lipca 2014 roku, do Rady Powiatu Słupskiego, bowiem  
zgodnie z art. 229 pkt. 4 Kodeksu postępowania administracyjnego organem właściwym  
do rozpatrzenia skargi na działalność kierowników jednostek organizacyjnych powiatu jest rada  
powiatu.

Natomiast zgodnie z art. 16. ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym rada powiatu  
kontroluje działalność powiatowych jednostek organizacyjnych poprzez komisję rewizyjną.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna Rady Powiatu Słupskiego na zlecenie Rady  
Powiatu Słupskiego w dniu 10 października br. zbadała zasadność skargi.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, ustaliła co następuje:

Z akt sprawy wynika, że Zarząd Powiatu Słupskiego na początku 2001 roku podjął decyzję  
o umożliwieniu sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom w budynkach  
położonych w \*, których właścicielem był Powiat Słupski. Mieszkańcy,  
w tym również \*, otrzymali w tej sprawie szczegółową informację,  
dotyczącą możliwości sprzedaży lokali najemcom. W imieniu mieszkańców wystąpił do tutejszego  
Starostwa trzysobowy zespół negocjacyjny, który przedstawił swoją propozycję zbycia na ich  
rzecz wyżej wspomnianych lokali. Pismem z dnia 26 kwietnia 2001 roku 35-ciu najemców  
zapropozowało warunki i poinformowało Starostwo Powiatowe w Słupsku o chęci nabycia lokali.

Ustalono, iż w dniu 27 listopada 2001 roku zostało wysłane przez Zarząd Powiatu  
Słupskiego pismo nr G.II.7001-1-3/2001 na indywidualne adresy wszystkich najemców lokali,  
informujące o ostatecznym ustaleniu zasad zbycia lokali mieszkalnych – 70% bonifikaty,  
a w przypadku kotłowni 95% bonifikaty.

Dnia 28 stycznia 2002 roku wpłynął wniosek \*, w którym  
wyraził chęć nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego \* wraz \*

Z przeprowadzonych ustaleń wynika, iż Zarząd Powiatu Słupskiego pismem z dnia  
31 lipca 2002 roku nr G.II-7002-2-119/02 poinformował, iż ww. lokal mieszkalny nr 3,  
gospodarczy i kotłownia oraz udziały w gruncie przeznaczone zostały do sprzedaży. W piśmie tym

zostało przedstawione dokładne rozliczenie cen za poszczególne elementy budynków oraz udziałów w gruntach, w tym wartość kotłowni przy 95% zniżce. Pismem z dnia 21 sierpnia 2002 roku \* wyraził zgodę na warunki zaproponowane przez Zarząd.

Następnie w dniu 18 września 2002 roku został sporządzony protokół z rokowań, w którym wyrażona została przez \* wola nabycia udziału w 1/26 części \* wraz z niepodpiwniczonym budynkiem kotłowni w udziale.

Na podstawie przedłożonych dokumentów Komisja Rewizyjna stwierdziła, iż aktem notarialnym z dnia 25 października 2002 roku Rep. „A” nr 4427/2002 sporządzonym w kancelarii notarialnej Piotra Grzeszaka omawiane wyżej: lokal mieszkalny oraz gospodarczy, kotłownię i grunty w udziałach \* nabył na własność, a w paragrafie 7 aktu widnieje zapis, iż kupujący zostali poinformowani o zobowiązaniu do ponoszenia kosztów eksploatacji lokali oraz kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych proporcjonalnie do nabytych udziałów, a także że zarząd wspólnymi nieruchomościami będzie sprawowany na zasadach określonych w art. 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Z akt sprawy wynika, że skarżący wiedział o tym, iż część ciepłociągu, którego udział nabył, przebiega przez działkę nr \* , która nie była przedmiotem sprzedaży na rzecz nabywców lokali mieszkalnych i kotłowni z udziałem w gruncie.

Ponadto Komisja Rewizyjna ustaliła, że na podstawie uchwały Zarządu Powiatu Słupskiego nr 15/2011 z dnia 3 lutego 2011 roku został sporządzony wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Określono w nim szczegółowo co jest przedmiotem zbycia. Powyższy wykaz został ogłoszony do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu oraz umieszczenie w lokalnej prasie. W wykazie tym nie ma informacji o zbyciu części ciepłociągu, stanowiącego w 1/26 własność \* a przechodzącego przez \* przeznaczoną do sprzedaży. Po wymaganym okresie wywieszenia podjęto próby sprzedaży tej nieruchomości w trybie przetargowym, a następnie kilkakrotnie próbowano ją zbyć w trybie rokowań i wszystkie te czynności były podane do publicznej wiadomości. We wszystkich ogłoszeniach dotyczących sprzedaży tej nieruchomości w opisie nieruchomości widnieje informacja, iż przez przedmiotową działkę i budynek przechodzi ciepłociąg prowadzący do budynków mieszkalnych oznaczonych nr \* oraz że występują na niej urządzenia wodociągowe.

Po analizie materiałów w sprawie sprzedaży działki nr \* , położonej w miejscowości \* , Komisja Rewizyjna stwierdza, że przeprowadzona została ona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (aktualnie tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., nr 518 ze zm.), a także że osoby, które nabyły własność tej nieruchomości, miały świadomość, iż istniejące urządzenia przesyłowe występują na nabywanej działce, stanowią odrębny przedmiot własności i nie są przedmiotem zbycia na ich rzecz, co zostało potwierdzone w zawartym przez nich akcie notarialnym.

Według oświadczenia kontrolowanych, w polskim prawodawstwie znajdują uregulowanie zasady przebiegu linii przesyłowych (w tym przypadku ciepłociągu), dotyczące służebności przesyłu oraz związanych z tym służebności gruntowych, które są określone w Kodeksie

Cywilnym. Istniejące urządzenia podziemne lub nowo budowane, będące przedmiotem odrębnej własności, np. ciepłociągi mogą przebiegać przez grunty stanowiące własność różnych właścicieli, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Kontrolowani dodatkowo poinformowali, że wszelkie działania dotyczące zmiany lokalizacji ciepłociągu jego przebiegu i sposobu korzystania mogą być podejmowane tylko i wyłącznie za zgodą jego współwłaścicieli, a w przypadku braku ich zgody mogą być rozpatrywane przez sąd w postępowaniu cywilnoprawnym. Wobec tego Powiat Słupski nie może być stroną w postępowaniu administracyjnym ani cywilnym w sprawach dotyczących urządzeń przesyłowych znajdujących się na działce osób fizycznych. W świetle powyższego nie ma podstaw ani prawnych, ani merytorycznych do ponoszenia przez Starostwo Powiatowe w Słupsku kosztów zmiany lokalizacji ciepłociągu ani ustalenia sposobu jego korzystania.

Komisja Rewizyjna w wyniku analizy dokumentów oraz uzyskanych od kontrolowanych informacji ustaliła, że sprawę zmiany lokalizacji oraz umożliwienia dostępu do ciepłociągu jak i jego eksploatacji, o co domaga się skarżący, winna rozstrzygnąć wspólnota mieszkaniowa, do której skarżący należy.

Ponadto Komisja Rewizyjna nie stwierdziła (co zarzucił skarżący), aby jakiegokolwiek działania Starosty utrudniały prace inwestycyjne nabywcy \*. W analizowanych dokumentach brak jest zgłaszanych przez nabywcę w tym zakresie zastrzeżeń.

Mając na względzie całokształt przeprowadzonego w tej sprawie postępowania wyjaśniającego, zebrany i przeanalizowany materiał dowodowy, argumenty prawne i faktyczne, Rada Powiatu Słupskiego uznaje skargę za bezzasadną.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Ryszard Stus