

UCHWAŁA NR XLVIII/369/13
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

z dnia 6 listopada 2013 r.

w sprawie skargi Pani H A a działalność Burmistrza Sokółki

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 229 pkt.3 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę z dnia 2 października 2013 r. Pani H A na działalność Burmistrza Sokółki, dotyczącą podziału i scalenia nieruchomości w rejonie ulic Konopnickiej i Białostockiej oraz w zakresie zasadności tego scalenia i wydatków z nim związanych, przesłanej pismem z dnia 10 października 2013 r. Nr LBI-052-060/2013 przez Najwyższą Izbę Kontroli Delegaturę w Białymstoku.

§ 2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Na podstawie art. 239. § 1. KPA poucza się, 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.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Robert Rybiński

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie skargi Pani H A' z dnia 2 października 2013 r. na działalność Burmistrza Sokółki, dotyczącej podziału i scalenia nieruchomości w rejonie ulic Konopnickiej i Białostockiej oraz w zakresie zasadności tego scalenia i wydatków z nim związanych.

1. Ustosunkowując się do zarzutu co do wysokości kosztów scalenia, H A' dwa razy w swoim piśmie do Delegatury Najwyższej Izby Kontroli podnosi, że koszty scalenia wyniosły 800 tys. zł. Koszt całości procedury scalenia tj. opłacenie geodety uprawnionego, opłacenie rzeczoznawcy majątkowego oraz założenie ksiąg wieczystych zmieścił się w granicach 30 tys. zł. W aktach sprawy znajdują się w oryginale dokumenty świadczące o tym. Wykupienie natomiast gruntów pod drogi gminne w jakiegokolwiek procedurze by one nie powstały: czy to w procedurze podziału pod budownictwo mieszkaniowe czy w procedurze scalenia, czy umowie cywilno-prawnej wiążą się z tą samą ceną za 1 m², czyli ceną rynkową ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego. W postępowaniu scaleniowym wyniosła ona 90 zł za m². Z załącznika Nr 6 do uchwały wynika, że odszkodowanie za grunty pod drogi, które przeszły na własność Gminy (0.3115 ha po 90 zł za 1 m²) wyniosło 280350 zł, 38830 zł za drzewa i krzewy co stanowi całkowity koszt 319360 zł., z czego Pani H A' wypłacono 272080 zł.

2. Ustosunkowując się do audytu przeprowadzonego na wniosek Skarbnika Urzędu w dniach 23.09.2010 – 22.10.2010 roku, który jak pisze Pani H A' stwierdził naruszenie prawa to sprawa wygląda tak: zgodnie z pismem audytora wewnętrznego Iwony Alekszy z dnia 11.03.2011 Nr AW.0942-3/10 (pismo skierowane do Komendy Powiatowej Policji w Sokółce w związku z prowadzeniem postępowania o działania korupcyjne przy scaleniu) wynika, że zgodnie z procedurami audytu wewnętrznego określonymi w Załączniku Nr 498/06 Burmistrza Sokółki z dnia 27.09.2006 roku wynika, w razie zgłoszenia dodatkowych wyjaśnień lub zastrzeżeń przez osobę kontrolowaną audytor zobowiązany jest do dokonania analizy. Dodatkowe wyjaśnienia lub zastrzeżenia włącza się do akt bieżących sprawy. Wyjaśnienia do sprawozdania z audytu zostały złożone w dniu 4 stycznia 2011 roku przez pracownika prowadzącego postępowanie scaleniowe. Audytor Iwona Aleksza włączyła je do sprawozdania z audytu i uznała je za wiążące, co oznacza, że postępowaniu nie stwierdzono naruszenia prawa.

3. Jeżeli chodzi o dokonanie przez Gminę Sokółka na własny koszt scalenia i podziału gruntów Państwa P. i wydzielenia im 4 działek to sprawa przedstawia się następująco:

Nieruchomość Państwa P. oznaczona jako działka geodezyjna działka Nr. 2151 o pow. 0.4641 ha na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 28 kwietnia 2009 roku Nr XXXV/294/09 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Sokółce przy ul. Konopnickiej została objęta scaleniem i podziałem. Uchwała ta została ujawniona w III dziale księgi wieczystej.

Załącznik Nr 1 do wyżej wymienionej uchwały ustala granice zewnętrzne nieruchomości objętych scaleniem i podziałem, który jest zgodny z uchwałą Nr XLII/319/06,

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka.

W związku z powyższym wydzielono grunty przeznaczone pod scalenie i ponowny podział nieruchomości o pow. 0.3652 ha (wynika to zarówno z załącznika Nr 3 i załącznika Nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Sokółce Nr LII/399/10 z dnia 29.06.10 roku w sprawie scalenia i podziału) oraz grunty wyłączone ze scalenia o pow. 0.0989 ha (poz. 6 załącznika Nr 5).

Zgodnie z art. 105. 1. w/w ustawy powierzchnię każdej nieruchomości objętej scaleniem i podziałem pomniejsza się o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących. Pomniejszenie to następuje proporcjonalnie do powierzchni wszystkich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz do ogólnej powierzchni działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi i pod poszerzenie dróg istniejących. To wyliczenie wykonuje geodeta uprawniony i jest ona ściśle matematyczne.

Rozliczenie to oraz rozliczenie finansowe zawiera załącznik Nr 6 do uchwały z którego wszystko wynika.

Jak wynika z dokumentacji scaleniowej z załącznika Nr 5, należna powierzchnia pod drogi z gruntu Państwa P. wynosi 0.0773 ha, za którą Gmina powinna zapłacić odszkodowanie w wysokości 69570 zł po 90 zł za 1 m². Wysokość dopłaty na rzecz Gminy za brakujący ekwiwalent scaleniowy w nowych działkach w przypadku Państwa P. (otrzymali 0.0774 ha więcej gruntu niż należny im ekwiwalent i winni dopłacić) wynosi 69660 zł, co wynika z załącznika Nr 6 do uchwały. W tym przypadku te sumy prawie się zrównoważyły, a różnica wyniosła w powierzchni 1m² co stanowi wartość 90 zł.

Jeżeli działka Nr 2151 była objęta scaleniem, to żadna inna procedura nie może być zastosowana tylko podział ramach scalenia i podziału.

4. W aktach sprawy w tomie I na stronie 242 znajduje się protokół Rady uczestników scalenia spisany w dniu 23 lutego 2010 roku z zaopiniowania wniesionych wniosków, uwag i zastrzeżeń do projektu scalenia. Rada uczestników scalenia negatywnie zaopiniowała wszystkie uwagi i zastrzeżenia wniesione przez Panią H. A., również Rada Miejska w Sokółce je odrzuciła jako nie zasadne (załącznik Nr 7 do Uchwały zawiera bardzo szerokie uzasadnienie do wniesionych przez H. A. wniosków, uwag i zastrzeżeń). Ale ważną rzeczą zawarta w tym protokole jest to co wniesli uczestnicy scalenia i potwierdzili to własnymi podpisami jest: cyt., *Z uwagi na to, że Pani H. A. wniosła do scalenia najwięcej i najkorzystniejsze grunty zaproponowano, aby za należny jej ekwiwalent jako pierwsza wybrała sobie działki z działek, które powstały ze scalenia. Pani H. A. nie wyraziła zgody na wybór i oświadczyła, że nie chce żadnych działek...*

Sprzedaż działki przy ulicy Białoostockiej Panu L. M. v 2007 roku, nie ma związku ze scaleniem przy ulicy Konopnickiej przeprowadzonym w 2009 - 2010 roku.

Pozostałe zarzuty zawarte we wniosku H. A. z dnia 2.10.2013 r. do Delegatury Najwyższej Izby Kontroli pokrywają się z zastrzeżeniami i uwagami wnoszonymi od 2010 roku przez H. A. do różnych sądów, prokuratur, Najwyższej Izby Kontroli i innych i dlatego do niniejszego wyjaśnienia dołącza się wyjaśnienie kompleksowe składane wcześniej do innych instytucji badających te sprawę:

W dniu 31 marca 2006 roku Rada Miejska w Sokółce podjęła uchwałę Nr XLII/319/06, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka, który jest aktem prawa miejscowego i jego ustalenia wiążą zarówno Burmistrza Sokółki jak i wszystkich właścicieli nieruchomości. Zgodnie z § 7 pkt 6 ppkt 6 wyżej cytowanej uchwały, na rysunku planu zostały określone symbolem 6MN - tereny wymagające przeprowadzenia

scalenia i ponownych podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Natomiast z art. 22. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717) wynika, że „ *Jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy, po jego uchwaleniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami*”.

Redakcja art. 22 u.p.z.p. daje podstawy do uznania, iż podjęcie uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości w przypadku określonym w tym przepisie ma charakter obligatoryjny. Wynika z powyższego to, że uchwała rady gminy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości jest zależna od uchwały w sprawie m.p.z.p., określającej obszar objęty przyszłym scaleniem i podziałem oraz jego przeznaczenie i należy przyjąć, iż rada gminy, będąc zainteresowana urzeczywistnieniem swojej uchwały w sprawie m.p.z.p., podejmie niezwłocznie uchwałę uruchamiającą postępowanie scaleniuowo-podziałowe.

W dniu 28 kwietnia 2009 roku została podjęta przez Radę Miejską w Sokółce uchwała Nr XXXVI/294/09 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Sokółce przy ul. Konopnickiej na podstawie art. Art. 102. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami. *Art. 102 ma brzmienie: "Gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 101 ust. 1. Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy.*

2. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający, z zastrzeżeniem ust. 4, ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

3. O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem."

Z powyższego wynika, że rada, jak to stanowi art. 102 ust. 3 może podjąć uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału i jest to upoważnienie ustawowe do wszczęcia postępowania z urzędu (Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami z 2007 roku opracowany przez Gerarda Bieniek, Stanisława Kulas, Zenona Marmej i Eugeniusza Mzyk str. 383).

Działka oznaczona Nr 2155 z uwagi na to, że przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod scalenie i podział została ujęta w uchwale w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Sokółce przy ul. Konopnickiej.

Uchwała Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 28 kwietnia 2009 roku Nr XXXV/294/09 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Sokółce przy ul. Konopnickiej była podstawą do rozpoczęcia prac geodezyjnych przez wyłonionego w drodze przetargu geodetę uprawnionego oraz sporządzenia dokumentacji geodezyjno-kartograficznej. Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna wykonana przez geodetę uprawnionego została przyjęta do Powiatowego Ośrodka Geodezyjno-Kartograficznego w dniu 15 maja 2010 roku i zarejestrowanym pod. Nr 1672.001-141/09.

Uchwała Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 28 kwietnia 2009 roku Nr XXXV/294/09 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Sokółce przy ul. Konopnickiej została ujawniona w III dziale wszystkich księgach wieczystych.

Wycenę nieruchomości objętych scaleniem i podziałem przy ul. Konopnickiej zlecono Rzeczoznawcy majątkowemu wyłonionemu w drodze przetargu publicznego Małgorzacie

Stankiewicz na podstawie paragrafu 2 pkt. k umowy Nr 2/U/2009 - "wykonanie wycen nieruchomości do odszkodowania" (znajduje się w aktach sprawy).

Wszystkie operaty dotyczące szacunku gruntów objętych scaleniem zostają dołączone i przekazane WSA w Białymstoku wraz z niniejszą uchwałą.

Odnosząc się do zastrzeżeń co do operatów szacunkowych w aktach sprawy znajduje się wyjaśnienie rzeczoznawcy majątkowego - w dniu 16 kwietnia 2010 roku Rzeczoznawca majątkowy przekazała operat szacunkowy z korektą określenia wartości zadrzewień i zakrzaczeń na działce Nr 2155 stanowiącej własność Pani H. A. Ponadto to w postępowaniu scaleniowym Pani H. A. reprezentowana była przez pełnomocnika mecenas Agnieszkę Zemke-Górecką i w toku całego postępowania Pani mecenas nie wносиła, żadnych uwag, które mogłyby świadczyć, lub sygnalizować niewłaściwe postępowanie urzędu. Pani Mecenas Agnieszka Zemke-Górecka w dniu 18 stycznia 2010 wystąpiła o sporządzenie i wydanie kopii 4 operatów szacunkowych i 22 stycznia 2010 roku za zwrotnym poświadczeniem odbioru kopie tych operatów zostały przesłane. W dniu 14 stycznia 2010 roku upoważniony przez Pełnomocnika H. A. Panią Agnieszkę Zemke-Górecką aplikant Adrian Sylwanowicz zbadał całość akt sprawy dotyczącej scalenia i podziału. Nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w okresie kiedy projekt uchwały wyłożony był do wglądu, uczestnicy postępowania mogli składać na piśmie wnioski, uwagi i zastrzeżenia do tego projektu. We wnioskach uczestnicy postępowania mogli wskazywać działki gruntu, które chcieliby otrzymać w zamian za dotychczas posiadane nieruchomości objęte scaleniem i podziałem. Złożone wnioski, uwagi i zastrzeżenia podlegały zaopiniowaniu przez Radę uczestników scalenia a o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, rozstrzyga rada gminy w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości.

Pani H. A. korzystając z uprawnienia art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami złożyła dwa pisma w dniu 21 stycznia 2010 roku i 1 lutego 2010 roku, którymi wniosła swoje zastrzeżenia, uwagi i wnioski do wyłożonego w dniach od 11 stycznia 2010 roku do dnia 2 lutego 2010 roku do wglądu uczestnikom scalenia projektu uchwały Rady Miejskiej w Sokółce o scaleniu i podziale nieruchomości. Załącznik Nr 7 do Uchwały zawiera uzasadnienie do wniesionych wniosków, uwag i zastrzeżeń.

Rada uczestników scalenia w protokole Rady spisany w dniu 23 lutego 2010 roku zgodnie z art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami negatywnie zaopiniowała wszystkie uwagi i zastrzeżenia wniesione przez Panią H. A. . Również Rada Miejska w Sokółce uznała te uwagi za niezasadne.

Skargi, które kieruje na dzień dzisiejszy Pani H. A. do wielu instytucji dotyczą tych samych zastrzeżeń, które wniosła w swoich pismach wymienionych wyżej.

Ponadto, należy się odnieść do zarzutu zawartego w skardze mówiącego, o tym, że Pani H. A. żadnym Aktem Notarialnym nie przekazywała Gminie swoich gruntów i pozbawiono jej bez jej zgody jej własności. W postępowaniu scaleniowym, które tu miało miejsce zgodnie z Art. 105. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami cyt. *"Powierzchnię każdej nieruchomości objętej scaleniem i podziałem pomniejsza się o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących. Pomniejszenie to następuje proporcjonalnie do powierzchni wszystkich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz do ogólnej powierzchni działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi i pod poszerzenie dróg istniejących... oraz*

4. Działki gruntu wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, niebędących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, przechodzą z mocy prawa na własność gminy..". Uchwała Nr LII/399/10 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29.06.2010

roku o scaleniu i podziale nieruchomości, w paragrafie 1 ust. 3 pkt. 16 potwierdza to prawo. Uchwała została wprowadzona w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej. Z powyższego wynika, że zawarcie Aktu Notarialnego nie tylko nie było konieczne ale wręcz nie możliwe.

Skarga na niewykupienie nieruchomości Pani H A przez Burmistrza Sokółki, jest całkowicie bezzasadna. Burmistrz Sokółki poinformował w dniu 16 marca 2009 roku w piśmie Nr GR. 7214 – 55/08 (przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału) Panią H A, że jest możliwe wykupienie przez Gminę Sokółka nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym Nr 2155 o powierzchni 0.4462 ha, po cenach rynkowych, które ustali rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym. W przypadku wykupienia przez Gminę Sokółka działki Nr 2155 o powierzchni 0.4462 ha, do scalenia w miejsce Pani H A weszłaby Gmina Sokółka. Poinformowano, również, że cena wykupu działki wynosząca 150 zł za 1 m² jest ceną za wysoką. Według ostatnich danych na rok 2009 wynikających z operatów szacunkowych opracowywanych do innych postępowań związanych ze sprzedażą nieruchomości gminnych, wartość nieruchomości w rejonie ulicy Konopnickiej i Batorego kształtuje się od 47 do 70 zł za 1m². Poinformowano również, że w przypadku dokonania szacunku działki stanowiącej własność Pani H y A, wartość może być inna, niż wskazany przedział, lecz bardziej zbliżona do przedziału cen 47 do 70 zł za 1m² niż do ceny wskazanej przez Panią tj. 150 zł za 1 m².

W związku z powyższym, proszono Panią H A o zajęcie stanowiska i udzielenie odpowiedzi, czy wyraża zgodę na sprzedaż Gminie Sokółka działki Nr 2155 po cenie kształtującej się na rynku, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, która z pewnością będzie niższa niż 150 zł za 1 za m². Pani H A nadal podtrzymała i podtrzymuje na dzień dzisiejszy swoją cenę wynoszącą 150 zł za m².

Pani H A wnosiła że na podstawie art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami Gmina Sokółka ma obowiązek wykupienia jej działki. Artykuł ten mówi o tym, że cyt. *"Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży;"*. Artykuł, ten wymienia przypadki, kiedy gmina może skorzystać z prawa pierwokupu, ale dotyczy on tylko i wyłącznie przypadków, kiedy nieruchomość jest zbywana w drodze sprzedaży, w tym przypadku nie ma to zastosowania i jest to uprawnienie Gminy a nie obowiązek.

Sprawa wykupienia przez Gminę Sokółka nieruchomości Pani H A j nie doszła do skutku z uwagi na wysoką cenę żadaną przez Panią H A j. W tym miejscu należy zauważyć, że żaden przepis prawa nie obliguje Gminy Sokółka do wykupienia jakiegokolwiek nieruchomości objętej scaleniem i podziałem w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Gmina Sokółka nigdy nie blokowała sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Pani H A na wolnym rynku, z tym, że po wszczęciu postępowania scaleniowego i ujawnieniu uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału w księgach wieczystych i zbiorach dokumentów Pani H A była informowana, że swoją działkę może sprzedać, tylko że nabywca musi wstąpić w to miejsce w postępowaniu scaleniowym, w którym jest aktualnie Pani H A j.

Odnosząc się do zarzutu wydzielenia drogi o szerokości 10 m sprawa przedstawia się następująco. Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do scaleniu i podziału, upoważniony geodeta uprawniony, na etapie projektowania zgłosił Burmistrzowi Sokółki problem, że po zaprojektowaniu dróg i działek budowlanych zgodnie z planem nie wszystkie zaprojektowane działki będą posiadać wymaganą szerokość i nie będą spełniać wymogu działki budowlanej. Geodeta przedłożył szkic podstawowy z miarami oraz roboczy projekt scalenia i podziału (znajdują się w aktach sprawy).

W przypadku kiedy szerokość drogi będzie wynosiła 15 m, działka, która powstała w wyniku scalenia oznaczona na roboczym projekcie scalenia i podziału Nr 114 nie spełni wymogu działki budowlanej, ze względu na szerokość wynoszącą tylko 14.50 m zamiast

wymaganej 17 m. Burmistrz Sokółki zorganizował zebranie, powiadomił o zaistniałym problemie Radę Uczestników Scalenia, którą stanowili wszyscy uczestnicy w liczbie 5 właścicieli. Zorganizował również, spotkanie w terenie wraz z geodetą wykonującym prace scaleniowe. Ustalono, że zawieszenie postępowania scaleniowego na okres zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, żeby wszystkie działki spełniały wymóg działki budowlanej jest nie zasadne, bo w żaden sposób nie można zmienić planu, tak aby otrzymać działki o wymaganej szerokości tj. 17 m (bo nie można w żadną stronę się przesunąć). Z jednej i drugiej strony znajdują się grunty zabudowane nie objęte scaleniem. Żaden z uczestników scalenia nie wyraził zgody aby działka oznaczona na szkicu roboczym Nr 114 została mu przydzielona w wyniku scalenia. Stanowisko Pani H A było wciąż takie same, nie wyrażam zgody na scalenie i proszę moją nieruchomość odkupić po 150 zł za m².

Sprawa wykupienia przez Gminę Sokółka nieruchomości Pani H A toczące się kilka lat przed uchwaleniem planu jak i po jego uchwaleniu nie doszła do skutku z uwagi na wysoką cenę żadaną przez Panią H A. Natomiast Rada Uczestników w dniu 15 września 2009 roku wystąpiła do Burmistrza Sokółki z pismem w którym wniosła a tym samym wyraziła zgodę, na zmianę szerokości drogi zaprojektowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na działce Nr 2155 z 15 m szerokości na 10 m szerokości. Uzasadniała to tym, że droga ta będzie miała długość 232 m i Rada Uczestników stoi na stanowisku, że szerokość wynosząca 10 m w zupełności jest wystarczająca (6 m jezdni i po 2 m chodnika z każdej strony), a wszystkie pozostałe działki przy projektowanej ulicy zyskają na kształcie, powierzchni i staną się bardziej atrakcyjne. Podjęta została wspólnie decyzja, że geodeta uprawniony zaprojektuje i rozliczy drogę o szerokości 10 m a Gmina Sokółka przystąpi do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego polegającego na zmianie szerokości drogi z 15 m na 10 m.

Następnie po przeprowadzeniu całej procedury wymaganej przepisami prawa przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska w Sokółce podjęła Uchwałę w dniu 29 czerwca 2010 roku Nr LII/399/10 w sprawie scalenia i podziału nieruchomości.

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 czerwca 2010 roku Nr LII/399/10 w sprawie scalenia i podziału nieruchomości zmiany zostały:

1. wprowadzone w operacie ewidencji gruntów i budynków w Starostwie Powiatowym w Sokółce;
2. ujawniono prawa do nieruchomości powstałe w wyniku scalenia i podziału we wszystkich księgach wieczystych;
3. wyznaczono i utrwalono na gruncie granice nieruchomości powstałych w wyniku scalenia i podziału;
4. wprowadzono uczestników postępowania na nowe nieruchomości.
5. Wyplacono uczestnikom postępowania odszkodowania za działki pod drogi, za urządzenia, których nie można było odłączyć od gruntu, za drzewa i krzewy oraz dopłaty za różnicę powierzchni. Również ci uczestnicy postępowania scaleniowego, którzy byli zobowiązani wnieść dopłaty na rzecz Gminy wpłacili wszystkie należności – zgodnie z załącznik Nr 6 do w/w uchwały - Rejestr dopłat gotówkowych

Zgodnie z umową Nr U/10/2009 punkt 3 i 4 został zrealizowany przez geodetę uprawnionego Andrzeja Petelczyca, który wyznaczył nowy stan posiadania na gruncie, zastabilizował słupkami betonowymi w obecności uczestników scalenia i okazał im wszystkie działki oraz sporządził protokół wyznaczenia i okazania nowych działek, który przekazał Gminie Sokółka.

Uchwałą z dnia 30 sierpnia 2011 roku Nr XV/99/11 Rady Miejskiej w Sokółce przystąpiono do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy zmiany szerokości pasa drogowego drogi 2KDL z 15.00 m na drogę KDD o szerokości 10.00 m oraz dostosowanie

zmiany planu do istniejących podziałów. Rada Miejska w Sokółce dostrzegła konieczność dokonania poprawki w planie aby naprawić nieścisłości pomiędzy zapisem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego a uchwałą Rady w sprawie scalenia i podziału nieruchomości przy ul. Konopnickiej. W dniu 29 sierpnia 2013 roku została podjęta przez Radę Miejską w Sokółce Uchwała Nr XLVI/340/13 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka w której zostały wprowadzone zmiany opisane powyżej.

Od podjęcia uchwały w dniu 29 czerwca 2010 roku Nr LII/399/10 w sprawie scalenia i podziału nieruchomości minęło już ponad trzy lata, wystąpiły nieodwracalne skutki prawne, ponieważ niektóre nieruchomości utworzone w wyniku postępowania o scalenie i podział zostały zbyte przez ich właścicieli.

Gmina Sokółka wypłaciła również uczestnikom scalenia i podziału odszkodowania za działki pod drogi, za urządzenia, których nie można było odłączyć od gruntu, za drzewa i krzewy oraz dopłaty za różnicę powierzchni. Również ci uczestnicy postępowania scaleniowego, którzy byli zobowiązani wnieść dopłaty na rzecz Gminy wpłacili wszystkie należności. W stosunku do wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku scalenia i podziału został uregulowany stan prawny, poprzez ujawnienie praw w księgach wieczystych.

Reasumując powyższe należy jeszcze dodać, że sprawa scalenia przy ulicy Konopnickiej była badana między innymi przez Prokuraturę Rejonową w Sokółce, Policję w Sokółce, Prokuraturę Rejonową w Białymstoku, Izbę Obrachunkową w Białymstoku i wszystkie postępowania zostały umorzone. Zarówno Burmistrz Sokółki, jak i kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa oraz pracownik przeprowadzający procedurę scalenia i podziału podjęli pracę już kiedy obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający grunty Pani H A do scalenia.

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Miejska w Sokółce po rozpatrzeniu skargi uznała iż, jest ona bezzasadna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Robert Rybicki