



Burmistrz Miasta Cieszyna

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 300 | gstaszkiwicz@um.cieszyn.pl



Cieszyn, 7 grudnia 2021 r.

Burmistrze Miasta
Proszę o stanowisko

Komisja SWP
Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Cieszyna
Bielski
Lukasz Bielski

OR-I.1510.37.2021

52374.2021

Na podstawie art. 231 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 poz. 735) przekazuję skargę Państwa (pismo z dnia 1.12.2021 r.) na działalność Burmistrza Miasta Cieszyna do Rady Miejskiej Cieszyna, w celu załatwienia według właściwości.

Szanowny Pan

Remigiusz Jankowski

Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna

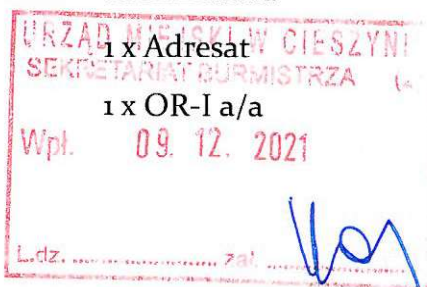
Burmistrz Miasta
Gstaszkiwicz
Gabriela Gstaszkiwicz

Załącznik:

Pismo Państwa

z dnia 1.12.2021 r.

Rozdzielnik:



Centralny Rejestr
Skarg i wniosków
Urzędu Miejskiego w Cieszynie
Nr1510.37.2021

BIURO RADY MIEJSKIEJ
BRM. 1510. 21. 2021
Wpł. 08-12-2021
Podpis: *Natalia D*

Cieszyn, ... 01. 12. 2021

do młoda

G. Jaslin

GN + SRM

Kupala

*OR - rejestracja u C.K. Skary
i wniosków.*

*- przekazanie do rozpatrzenia
Radzie Między C-ua*

URZĄD MIEJSKI
w Cieszynie
Wpł. 01. 12. 2021
Wysł. Załatw. *Schneker*
L.dz. 33324 zał.

Burmistrz Miasta Cieszyna.

43-400 Cieszyn

ul. Rynek 1

*z podmie. z uch. 229
ph 2 KPA*

Schneker
Stawina Krawczyk

SKARGA NA URZĄD BURMISTRZA MIASTA CIESZYNA

W roku 2006, na mocy aktu notarialnego o numerze 1121/2006 z dnia 10.04.2006 roku, nabyliśmy, w drodze wymiany, działki położone na terenie miasta Cieszyna, przy ul. Frysztańskiej o następujących oznaczeniach:

- dz. nr 7/9 obr. 24 o powierzchni 253 m²;
- dz. nr 138/11 obr. 68 o powierzchni 793 m².

Do wymiany doszło z inicjatywy Urzędu Miejskiego w Cieszynie, który chciał nabyć naszą działkę, przeznaczoną do zabudowy mieszkaniowej, położoną w Cieszynie przy ul. Majowej (dz. nr 110/2 i 110/3 obr. 66), celem budowy drogi publicznej. Na podstawie rozmów z Urzędem Miejskim w Cieszynie, stwierdzonych protokołem z dnia 3 grudnia 2003 roku, ustalone zostały wstępne warunki zamiany działek: dz. nr 110/2 i 110/3 obr. 66 za połowę dz. nr. 138/7 obr. 68 oraz część działki nr 7/7 w obr. 24. Z nieruchomości zaproponowanych przez Urząd Miejski w Cieszynie, na mocy decyzji Burmistrza Miasta Cieszyna z dn. 3 stycznia 2006 roku o numerach SRM/P – 7430/50b/D/05/06 i SRM/P – 7430/50-a/D/05/06, wyodrębnione zostały: dz. nr 7/9 obr. 24 oraz dz. nr 138/11 obr. 68, które w późniejszym czasie nabyliśmy.

Co ważne, w żadnym momencie podmiot reprezentujący Urząd Miasta, nie wspomniał o przeznaczeniu proponowanego przez siebie gruntu w aktach prawa miejscowego. Byliśmy przekonani, że skoro proponowana jest zamiana działek, to chodzi o nieruchomości równorzędne, przeznaczone na te same cele. Już na tym etapie zostaliśmy pozostawieni w błędnym przeświadczeniu, że pertraktacje dotyczą wymiany działki budowlanej za działkę o tym samym charakterze.

W wyniku wcześniej wspomnianych negocjacji, w dniu 10 kwietnia 2006 roku, dokonana została formalna zamiana, podczas której reprezentującym Gminę Cieszyn był p. Jan Matuszek. W akcie notarialnym potwierdzającym omawianą transakcję czytamy, że oferowane przez Gminę działki „znajdują się w obszarze o braku planu zagospodarowania przestrzennego”. Stwierdzenie to niewątpliwie uznać należy za wprowadzające przeciętnego obywatela w błąd, ponieważ wnioskować z niego można, iż dany teren nie posiada z góry określonego przeznaczenia, i nie są w żadnym akcie prawa miejscowego wskazane cele, na które można wykorzystać przedmiotowy grunt.

Tym samym pominięto informację, że dla obszarów, na których położone są dz. nr 7/9 obr. 24 oraz dz. nr 138/11 obr. 68, w danym czasie obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone przez Radę Miejską w Cieszynie dnia 30 listopada 2000 roku. Należy zauważyć, że wprowadzenie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717) i co za tym idzie zmiana w przepisach obowiązujących, nie wpłynęło na ważność ww. studium, ponieważ zgodnie z treścią art. 87 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc”.

Z mapy nr 1, stanowiącej załącznik do wskazanej wcześniej uchwały wynika, że w czasie zamiany, działki zaoferowane przez gminę zakwalifikowane były do grupy E-III, tj. pasma ekologiczne i prywatna zieleń rekreacyjna, natomiast działki oferowane z naszej strony w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Cieszynie z dn. 27 marca 2006 roku, stanowiły tereny zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto, w celu sfinalizowania transakcji określonej aktem notarialnym, byliśmy zmuszeni do uiszczenia dopłaty na rzecz Gminy Cieszyn, kwoty 4.410 zł (cztery tysiące czterysta dziesięć złotych), dodatkowo ponieśliśmy koszty geodezyjne w wysokości 4.800 zł (cztery tysiące osiemset złotych), jak również zostaliśmy zobligowani do zapłaty połowy kosztów aktu notarialnego, tj. 533,50 zł (pięćset trzydzieści trzy złote i pięćdziesiąt groszy). Łącznie, poniesione przez nas wydatki wyniosły 9743,50zł (dziewięć tysięcy siedemset

czterdzieści trzy złote). Dodatkowo utraciliśmy mienie o wartości znacznie przewyższającej to, które podstępnie zostało nam w zamian zaoferowane, z zatajeniem podstawowych okoliczności mających wpływ na jego wartość.

Działania Gminy Cieszyn należy uznać za istotnie naruszające nasz interes prawny. Osoby uczestniczące w procesie wymiany działek, jako podmioty profesjonalne, winny były wiedzieć i poinformować nas o tym, że oferowane nieruchomości nie są działkami budowlanymi, ponieważ okoliczność ta miała kluczowe znaczenie dla określenia wartości gruntów i decydujący wpływ na naszą decyzję w tym przedmiocie.

Organ administracji publicznej powinien działać na podstawie i w granicach prawa, w oparciu o zasadę legalności i praworządności. Urząd Miejski, występuje w kontakcie z obywatelem jako reprezentant administracji Rzeczypospolitej Polskiej i winien sprawę prowadzić w sposób budzący zaufanie do władzy publicznej. My z naszej strony zaufaliśmy organom Gminy Cieszyn, w wyniku czego doszło do naruszenia naszych praw i poniesienia przez nas poważnych strat finansowych.

W relacjach organ publiczny a obywatel, domniemywać należy prymat interesu indywidualnego nad interesem społecznym, co oznacza, że wszelkie czynności podejmowane przez organy administracji publicznej muszą mieć na względzie słuszny interes obywateli. Urząd gminy powinien dołożyć wszelkich starań by nie dopuścić do naruszenia naszego interesu, a nie kierować się interesem własnym, jak to miało miejsce w naszej sprawie.

Ponadto, zgodnie z treścią art. 9 k.p.a. organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw. Przeznaczenie terenu, zaproponowanych pod wymianę działek, wydaje się być okolicznością niezwykle istotną, a jednak ze strony urzędu nie otrzymaliśmy żadnej informacji w tym zakresie. W naszej sprawie wszystkie wymienione powyżej zasady, leżące u podstaw działania organów administracji publicznej, nie zostały uszanowane, co uznać należy za niedopuszczalne i karygodne.

Organy Gminy Cieszyn swoim działaniem wprowadziły i utrzymywały nas w błędnym przekonaniu co do charakteru działek, które zostały nam zaproponowane. Wyzyskanie przez gminę błędu, polegającego na wykorzystaniu niezgodnych z rzeczywistością opinii lub wyobrażeń takich jak, np. mylne przekonanie o cechach określonej rzeczy (ruchomej, nieruchomości) czy skutkach transakcji polegało na tym, że gmina wykorzystwała fakt podejmowania przez nas czynności w błędnym przeświadczeniu, że podlegające zamianie działki są tożsame pod względem ich przeznaczenia. Uważamy takie zachowanie za bezprawne i wysoce niegodziwe.

Oświadczenie woli, w postaci zgody na zamianę wskazanych powyżej działek, wyrażone przez nas w akcie notarialnym, zostało złożone pod wpływem mylnego wyobrażenia o rzeczywistym stanie rzeczy stanowiącej przedmiot zamiany, czyli pod wpływem błędu. Gdybyśmy mieli wiedzę, że nie dokonujemy wymiany działek o różnym przeznaczeniu, to nie złożylibyśmy takiego oświadczenia.

Działki o przeznaczeniu ZN (tereny zieleni nieurządzonej) są dla nas całkowicie bezużyteczne i bezwartościowe. Przyznanie takiego charakteru, nabytym przez nas działkom jest nieuzasadnione, zważywszy na fakt, że sąsiadujące działki mają charakter usługowo-handlowy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego część terenów Małej Łąki i Boguszowic, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej z dnia 26 lutego 2009 roku nr XXXI/323/09. Od 2001 roku prowadzimy firmę rodzinną i aktualne przeznaczenie obszaru, na którym działki się znajdują, nie pozwala nam na otwarcie kolejnego punktu handlowego. Chcemy również zauważyć, że w konsekwencji utraciliśmy majątek zainwestowany w wyżej wymienione nieruchomości i doznaliśmy szkody majątkowej znacznej wartości, przez co sama sprawa nabiera charakteru niezwykle medialnego, i nosimy się z zamiarem jej upublicznienia w środkach masowego przekazu.

Mając na względzie powyższe chcemy podkreślić, że będziemy podejmować dalsze konieczne kroki mające na celu zmianę przeznaczenia terenu, na którym znajduje się działka o numerze 7/9 obr. 24, a także działka o numerze 138/11 obr. 68, na obszar zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Wyrażamy również swoje niezmiernie niezadowolone z dotychczasowych form działania urzędu. Wskazane powyżej postępowanie organów administracji publicznej jest karygodne, ujmuje powadze pełnionego urzędu jak również pozbawia wszelkiego zaufania do organów władzy.

Załączniki:

1. Akt notarialny nr 1121/2006 z dn. 10.04.2006 r.;
2. Protokół z dn. 03.12.2003 r.

Repertorium A numer: 1121/ 2006

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego kwietnia dwutysięcznego szóstego roku (10.04.2006) przed notariuszem notariuszem mgr Haliną Klinik w jej Kancelarii Notarialnej w Cieszynie przy ul. Garncarskiej nr 7 stawili się:-----

1. Jan Matuszek, syn

, zastępca Burmistrza Miasta Cieszyna, działający w imieniu Gminy Cieszyn, posiadającej numer NIP: 548-24-04-950, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 10 stycznia 2003r Rep. A nr 89/2003 tutejszej Kancelarii, znany notariusz osobiście oraz z pełnionej funkcji, zapewniający, że niniejsze pełnomocnictwo do dnia dzisiejszego nie wygasło; -----

2.

3.

Stawający ad. 2 i 3 podają swoje numery NIP:

Tożsamość stawających ad. 2 i 3 ustaliła notariusz na podstawie dowodów osobistych: -----

UMOWA ZAMIANY

§ 1. Jan Matuszek oświadcza, że Gmina Cieszyn na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Bielsku-Białej z dnia 13 czerwca 1994r, karty inwentaryzacyjnej oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Cieszynie z 14 marca 1994r wpisana jest jako właścicielka nieruchomości objętej księgą wieczystą _____ Sądu Rejonowego w Cieszynie, położonej w Cieszynie, powiat Cieszyn, województwo śląskie, a składającej się m.in. z działki 7/7 o powierzchni 0,6651 ha /sześćdziesięciu sześciu arów pięćdziesięciu jeden metrów kwadratowych/.....
Działy III i IV tej księgi wolne są od wpisów.....

Jan Matuszek oświadcza, że Gmina Cieszyn na podstawie umowy sprzedaży z dnia 4 lutego 2000 r, postanowienia z 6 października 1994r, 17 stycznia 2000r, 21 kwietnia 1995 i 14 października 1998r wpisana jest jako właścicielka nieruchomości objętej księgą wieczystą _____

_____ Sądu Rejonowego w Cieszynie, położonej w Cieszynie, powiat Cieszyn, województwo śląskie, a składającej się o powierzchni 0,0820 ha /ośmiu arów dwudziestu metrów kwadratowych/.....

Dział IV tej księgi wolny jest od wpisów, zaś w dziale III wpisane jest:.....

prawo użytkowania na

nie dotyczące dz. 138/7,

- nieodpłatne użytkowanie dz. 14/40 na rzecz

- wzmianka o wniosku DzKw. 425-426/06, nie dotycząca dz. 138/7.....

_____ oświadczają, że na podstawie umowy warunkowej sprzedaży z 10 kwietnia 1974r, umowy przeniesienia własności z 10 października 1974r wpisani są jako właściciele we wspólności ustawowej nieruchomości objętej księgą wieczystą _____

_____ Sądu Rejonowego w Cieszynie, położonej w Cieszynie, obr.

130271m²

66, gmina Cieszyn, powiat Cieszyn, województwo śląskie, a składającej się m.in. z dz.110/2 i 110/3 o łącznej pow. 0,0596 ha /pięciu arów dziewięćdziesięciu sześciu metrów kwadratowych/.

Dział IV tej księgi wolny jest od wpisów, zaś w dziale III księgi wpisana jest służebność odprowadzania ścieków i przeprowadzenia rurociągu po pgr. 165/44 na rzecz każdorazowych właścicieli

Dwoma mapami z projektem podziału nieruchomości dz. 7/7 została podzielona na dz. 7/8 – 7/10 , dz. 138/7 została podzielona na dz. 138/10 i 138/11, a projekty te zostały zatwierdzone dwoma decyzjami Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 3 stycznia 2006 numery SRM/P – 7430/50-b/D/05/06 i SRM/P – 7430/50-a/D/05/06, z których wynika, że dzielone działki 7/7 i 138/7 znajdują się w obszarze o braku planu zagospodarowania przestrzennego.



Strony przedkładają Wypis z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Cieszynie z dnia 27 marca 2006r, nr SRM/P/7324/WP/45/2006, z którego wynika, że dz. 110/2 obr. 66 położona jest w jednostce strukturalnej J 3MN w obszarze 3 KD 1/2 - teren drogi publicznej – gminnej a dz. 110/3 obr. 66 położona jest w jednostce strukturalnej J 3MN w obszarze 10MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Przedstawiciel Gminy oraz oświadczają, że przedmiotowe działki: - wolne są od wszelkich długów i ciężarów oraz praw osób trzecich, a ich stan prawny do dnia dzisiejszego nie uległ zmianie.

Strony oświadczają, że działki 7/9, 138/11, 110/2 i 110/3 są niezabudowane.

§ 2. Przedstawiciel Gminy przedkłada Zarządzenie Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 22 marca 2006 roku, nr 238/I/2006 w sprawie zamiany opisanych wyżej działek za dopłatą przez .

Gminie Cieszyn kwoty 4.410 zł /cztery tysiące czterysta dziesięć złotych/, w celu przeznaczenia nabywanych przez Gminę działek pod drogę publiczną.-----

§ 3. Jan Matuszek w imieniu Gminy Cieszyn oraz

d o k o n u j ą z a m i a n y opisanych wyżej działek w ten sposób, że otrzymują na własność:-----

- Gmina Cieszyn dz. 110/2 i 110/3 o łącznej powierzchni 0,0596 ha /pięciu arów dziewięćdziesięciu sześciu metrów kwadratowych/, wraz ze składnikiem roślinnym, o łącznej wartości 7.417,00 zł /siedem tysięcy czterysta siedemnaście złotych/,-----

- dz. 7/9 o pow. 0,0353 ha /trzech arów pięćdziesięciu trzech metrów kwadratowych/ i dz. 138/11 o pow. 0,0793 ha /siedmiu arów dziewięćdziesięciu trzech metrów kwadratowych/ o łącznej wartości 11.827,00 zł /jedenaście tysięcy osiemset dwadzieścia siedem złotych/ za dopłatą na rzecz Gminy Cieszyn kwoty w wysokości 4.410,00 zł /cztery tysiące czterysta dziesięć złotych/.-----

§ 4. Przedstawiciel Gminy potwierdza odbiór całej kwoty 4.410,00 zł oraz kwoty 4.386,00 zł stanowiącej koszt opracowania dokumentacji – podziału i wyceny nieruchomości.-----

§ 5. Koszty tego aktu ponoszą: Gmina Cieszyn i po połowie.-----

§ 6. Przedstawiciel Gminy Cieszyn oraz oświadczają, że są w posiadaniu przedmiotów niniejszych umów.-----

§ 7. Notariusz poinformowała stawających o art. 56 kodeksu karnego skarbowego. -----

§ 8. Na podstawie tego aktu i dołączonych do niniejszego wniosku dokumentów strony wnoszą o:-----

- ujawnienie w podziału dz. 7/7 na dz. 7/8- 7/10, -----
- ujawnienie w podziału dz. 138/7 na 138/10 i 138/11,-----
- odłączenie z dz. 7/9 o pow. 0,0353 ha i z dz. 138/11 o pow. 0,0793 ha do prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność -----
- odłączenie z dz. 110/2 i 110/3 o łącznej powierzchni 0,0596 ha do prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność Gminy Cieszyn.-----

§ 9. Strony oświadczają, że niniejszą umowę zawierają w trybie bezprzetrgowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.-----

§ 10. Strony oświadczają, że z tytułu tej umowy nie są podatnikiem podatku od towarów i usług .-----

§ 11. Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 2/ 1g ustawy o tym podatku z dnia 9 września 2000r /Dz.U. 86/00 ze zmianami/.-----

§ 12. Pobrano :-----

a) tytułem taksy notarialnej na podstawie § 2,3, 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r /Dz.U. 148/04/ kwotę 350,00 zł,-----

c) podatek od towarów i usług VAT 22% w kwocie 77,00 zł,-----

d) opłatę sądową na podstawie art. 42 i 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005r /Dz.U. 167/05/ w kwocie 200,00 zł + 200,00 zł + 60,00 zł + 60,00 zł, + 60,00 zł + 60,00 zł, czyli łącznie 640,00 zł,-----

Łącznie pobrano: 1.067,00 zł /słownie: jeden tysiąc sześćdziesiąt siedem złotych /-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Na oryginala podpisy
stawających i notariusza

Repertorium A numer: 1123/ 2006r.

Wypis ten wydano:

Pobrano: 1) wynagrodzenie notarialne
w myśl § 12 rozp. Min. Spraw. z 28.VI.2004r.

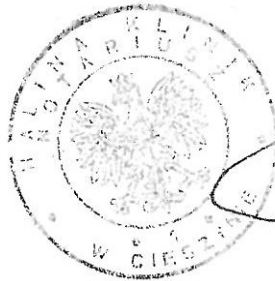
Dz. U. 148/04 24 zł

2) podatek VAT 22% w myśl ustawy z 11.III.2004 r. w kwocie - 5.28 zł

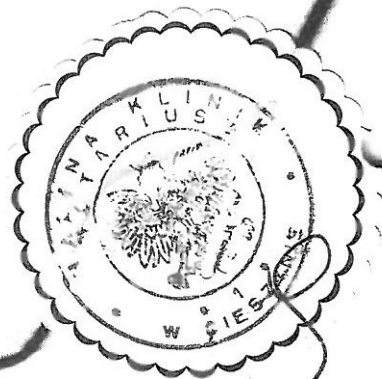
Słownie: dwadzieścia dziewięć złotych 28/100

Cieszyn, dnia dziesiątego/10/ kwietnia

roku dwutysięcznego szóstego/ 2006r/.



[Handwritten signature]



Wydział Gospodarki Nieruchomościami
43-110/3 obr. 66 o pow. 596 m², obj. 15080, z przeznaczeniem pod budowę drogi publicznej.

Obecni: 1. Przewodnicząca UM w Cieszynie

mgr Wiesława Górska - Naczelnik Wydziału GN
Barbara Przebiera - podinspektor Wydziału GN

2.

Ustalenia: 1. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami zaproponował Państwu wykupienie w/w obiektu za cenę do której zostanie upoważniona w zarządzeniu Nr 1044/I/2003 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 27.10.2003 roku, tj. 10 zł/1 m².

2. Państwo nie wyrażają zgody na sprzedaż ich nieruchomości - mami za proponowaną kwotę. Jednocześnie proponują kwotę w wys. 60 zł/1 m².

3. Państwo przedstawiają cyniu Cieszyn do rozważenia propozycji zakupu działki 110/2 i 110/3 obr. 66 o pow. łącznej 596 m², na części działki nr 138/7 obr. 68 (północ) oraz części działki nr 7/7 obr. 24. Działki te przylegają bezpośrednio do siebie i są położone pomiędzy ul. Fryderyka i ul. Knywa. ~~To wydziałem będą mogą~~ Po uzgodnieniu będą mogły stać o samodzielnym obiekcie.

4. Państwo proponują zamiast 10 zł za 1 m² 1 zł za 1 m². Przy czym koszty postąpiła pobiorą, niepo będzie deducowane do ceny zakupu uchwalonej w powyższych. Ponadto poinformujemy Państwa, że koszty sprzątnięcia nieruchomości będą ponoszone po potrzebie.

5. Przewodnicząca Umst zostanie skierowany na porządkiem Burmistrza Miasta Cieszyna, a o decyzji zostanie poinformowani na piśmie.

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano

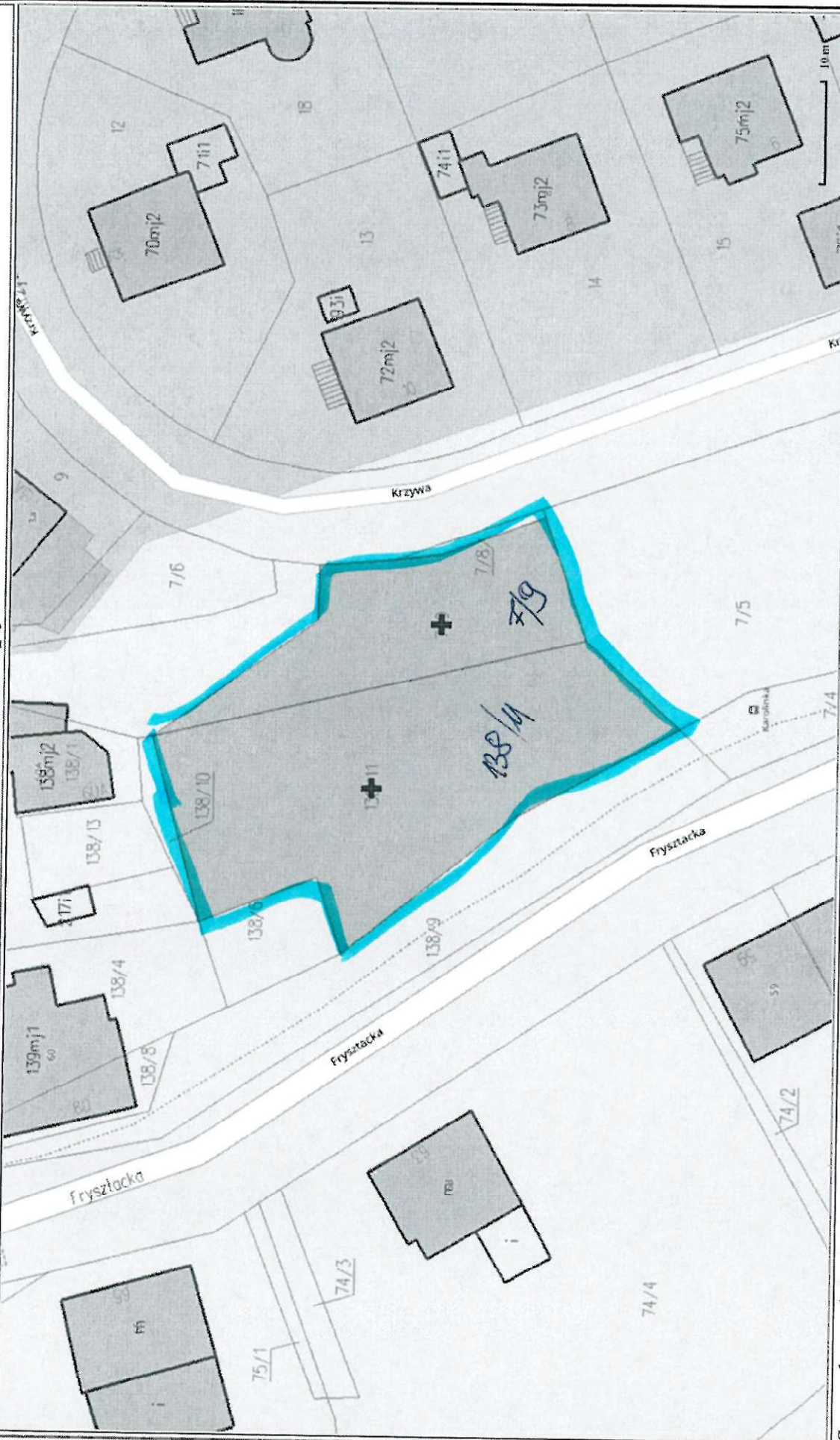
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

2.

mgr Wiesława Górska

Barbara Przebiera

Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 3.12.2021 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

Sekretarz Miasta
 Stanisław Karwicki

Materiał pomiarowy
 UM. (zaliczenie)
 20.12.2021