

**UCHWAŁA NR XXI/414/2019  
RADY MIASTA KIELCE**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Kielce**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się co następuje:

**§ 1.**

Po rozpatrzeniu skargi mieszkańca Kielc, doręczonej z dnia 21 sierpnia 2019 r. zarejestrowanej pod nr: OK.III.1510.16.2019, na działalność Prezydenta Miasta Kielce, i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kielce w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Miasta Kielce uznaje skargę za bezzasadną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.**

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Kielce do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie odpisu uchwały wraz z załącznikiem.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Kielce

**Kamil Suchański**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1696, 1815

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz.1629 oraz z 2019 r. poz. 60, 730, 1133

## Uzasadnienie

W dniu 21 sierpnia 2019 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Kielce wpłynęła skarga Pana [REDAKTOR] w zakresie uregulowania własności działek nr [REDAKTOR]. Przewodniczący Rady Miasta Kielce w dniu 26 sierpnia 2019 r. przekazał skargę do rozpatrzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kielce.

Na mocy postanowień art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, do kompetencji Rady Miasta Kielce należy rozpatrywanie skarg dotyczących zadań lub działalności Prezydenta Kielc i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych.

Komisja na posiedzeniu w dniu 19 września 2019 r. po zapoznaniu się ze skargą Pana [REDAKTOR] wystąpiła do Prezydenta Miasta Kielce ze stanowiskiem z prośbą o wyjaśnienia.

Jak wykazano w odpowiedzi na Stanowisko Komisji z dnia 25 września 2019 r., nieruchomości położone w Kielcach przy [REDAKTOR] oznaczone w rejestrze ewidencji gruntów i budynków m. Kielce jako działka nr [REDAKTOR] pow. 0,0229 ha, obręb [REDAKTOR] oraz działka nr [REDAKTOR] o pow. 0,0084 ha, stanowią własność Gminy Kielce w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Jednorodzinne”.

Nieruchomości te pierwotnie zostały nabyte na własność Skarbu Państwa od osób fizycznych aktami notarialnymi zawartymi w latach 1976, 1977 i 1987, pod budowę osiedla mieszkaniowego, przez Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Armatury” w Kielcach. Decyzją z dnia 25 października 1979 r. Nr GT.II.8380a-BJ/Sp/21-25/79, II/BJ/12sp-16sp/79, Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Armatury” w Kielcach uzyskała pozwolenie na budowę obejmującą szereg budynków mieszkalnych między innymi nr 60 na os. Podkarczówka, o którym pisze Pan [REDAKTOR]. Następnie przedmiotowe nieruchomości decyzjami Wojewody Kieleckiego z dnia 17 kwietnia 1997 r. znak: GG.VI.A-7413/1/85/97 oraz z dnia 21 kwietnia 1997 r. znak: GG.VI.A- 7413/1/92/97, stały się własnością Gminy Kielce.

Aktem notarialnym Rep. A Nr 1894/81 z dnia 31 marca 1981 r. nieruchomość położona w Kielcach na osiedlu Podkarczówka, oznaczona w aktualnej ewidencji gruntów i budynków m. Kielce jako działka nr [REDAKTOR], oddana została w użytkowanie wieczyste na 99 lat na rzecz Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach. Aktem notarialnym Rep. A Nr 6602/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. przedstawiciele Gminy Kielce oddali Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomość położoną w Kielcach na osiedlu Podkarczówka, składającą się m.in. z działki nr [REDAKTOR], wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności posadowionego na niej budynku na rzecz RSM „Armatury” w Kielcach.

Jednocześnie wyjaśniono, iż po interwencji Pana [REDAKTOR], przedstawiciele Gminy Kielce i Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Jednorodzinne” w Kielcach, złożyli zgodne oświadczenie woli i doprecyzowali opis działki nr [REDAKTOR] zawarty w § 1 aktu notarialnego Rep. A Nr 6602/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. w ten sposób, iż w miejsce „działka niezabudowana, stanowiąca tereny zielone”, wpisane zostało: działka numer [REDAKTOR] zabudowana jest częścią budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej”.

Odnosząc się do kwestii zgodności z prawem aktu notarialnego ustanawiającego prawo użytkowania wieczystego na rzecz RSM „Armatury” w Kielcach tut. organ wyjaśnia, że przysługująca użytkownikowi wieczystemu własność budynków i urządzeń jest prawem

związanym z użytkowaniem wieczystym (art. 235 § 2 Kodeksu cywilnego). Rozporządzenie prawem użytkowania wieczystego gruntu stanowi jednocześnie rozporządzenie prawem związanym należącym do użytkownika wieczystego własnością budynków. Przeniesienie własności budynków następuje bowiem z mocy prawa, jako prawo związane z prawem użytkowania wieczystego gruntu. Powołany przez Pana [REDAKTOR] wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2003 r., sygn. II CKN 1155/00, nie ma zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Odnosząc się natomiast do przedłożonego „odpisu z ksiąg wieczystych z 4 czerwca 2009 r. na okoliczność, że RSM „Armatury” nigdy nie miała w swoich zasobach domów jednorodzinnych” wyjaśniono, iż w 2009 r. do zasobów Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach nie należały już domy jednorodzinne. W 2007 r. z zasobów RSM „Armatury” w Kielcach na bazie Osiedla „Podkarczówka” Domy Jednorodzinne, wyodrębniła się Spółdzielnia Mieszkaniowa „Domy Jednorodzinne”, Spółdzielnia ta przejęła do swoich zasobów między innymi nieruchomości w rejonie ulic Alabastrowej i Fosforytowej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Domy Jednorodzinne” w Kielcach powstała w wyniku podziału Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach na podstawie uchwały nr 3/2006 Zebrania Przedstawicieli Członków Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach z dnia 23 czerwca 2006 r. o podziale RSM „Armatury” w Kielcach i wyodrębnienia z jej zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Jednorodzinne” oraz uchwały nr 5/2007 Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków RSM „Armatury” z 29 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany powołanej wyżej uchwały nr 3/2006. Ocena zgodności z prawem przeniesienia użytkowania wieczystego z Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Jednorodzinne” w Kielcach leży poza zakresem kompetencji tut. organu, bowiem Prezydent Miasta Kielce nie jest organem kontroli i nadzoru nad spółdzielniemi.

Pismem z znak DJ/186/07 dnia 3 listopada 2007 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Domy Jednorodzinne w Kielcach złożyła wniosek o sprzedaż przez Gminę Kielce prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Wniosek dotyczył również nieruchomości będących przedmiotem skargi Pana [REDAKTOR]

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Domy Jednorodzinne” w Kielcach nie sfinalizowała nabycia prawa własności działek, których dotyczy skarga Pana [REDAKTOR]

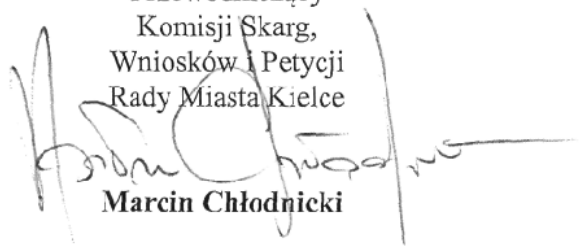
Realizacja Zarządzenia Nr 264/2006 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 29 września 2006 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych w Kielcach przy ulicy Alabastrowej od nr 13 do nr 31 (numery nieparzyste), w części, która dotyczy sprzedaży prawa własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce, obr. [REDAKTOR], jako działka nr [REDAKTOR] o pow. 0,0229 ha uregulowana w księdze wieczystej Kil L/00110096/0 i działka nr [REDAKTOR] o pow. 0,084 ha uregulowana w księdze wieczystej Kil L/00093226/5 położone w Kielcach przy ul. [REDAKTOR], na rzecz ich użytkownika wieczystego w trybie art. 37, ust. 2, pkt 5 w związku z art. 68, ust. 1, pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r, póź. 2204 ze zm.) jest nadal możliwa. Zarządzenie będzie wykonane, jeżeli użytkownik wieczysty, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Domy Jednorodzinne” w Kielcach złoży wniosek poparty odpowiednimi dokumentami, z których wynikać będzie spełnienie przesłanek powołanych przepisów.

Wobec powyższego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kielce na posiedzeniu w dniu 16 października 2019 r. wydała opinię ustalając, że skarga Pana [REDAKTOR]

██████ jest bezzasadna. Takie rozstrzygnięcie Komisja rekomenduje Radzie Miasta Kielce.

Pouczenie: Jeżeli skarga została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, zgodnie z art. 239 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, w przypadku ponowienia skargi przez skarżącego bez wskazania nowych okoliczności, organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy, bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący  
Komisji Skarg,  
Wniosków i Petycji  
Rady Miasta Kielce



**Marcin Chłodnicki**

Do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej dokonano wyłączenia jawności danych osobowych podlegających ochronie ustawowej. (ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych Dz. U. z 2018 poz. 1000)