

U C H W A Ł A Nr 221/XXI/12

Rady Miasta Milanówka

z dnia 25 października 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Stowarzyszenia Na Rzecz Miast - Ogrodów na Burmistrza Miasta Milanówka

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 15** ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.) w związku z **art. 229 pkt 3** Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu skargi na Burmistrza Miasta Milanówka wniesionej przez Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Ogrodów datowanej na dzień 20.08.2012r. - Rada Miasta Milanówka **uchwala**, co następuje:

§ 1

Skargę Stowarzyszenia Na Rzecz Miast - Ogrodów z dnia 20.08.2012r. nr 2526/VI/12 uznaje się za bezzasadną.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Milanówka, zobowiązując do przygotowania odpowiedzi i do przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Maria Sobczak

UZASADNIENIE

dot.: skargi Stowarzyszenia Na Rzecz Miast - Ogrodów z dnia 20.08.2012r. nr 2526/VI/12 na działanie burmistrza Milanówka w związku z ogłoszeniem o przetargu ograniczonym na sprzedaż zabytkowej nieruchomości Turczynek w Milanówku.

W dniu 28 czerwca 2011 r. Rada Miasta Milanówka podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości Turczynek. Projekt przedmiotowej uchwały był omawiany i opiniowany przez Komisję Rady Miasta, w posiedzeniach których udział brali również przedstawiciele organizacji pozarządowych.

Naturalną konsekwencją podjętej uchwały było przygotowanie procedury przetargowej.

Należy podkreślić, że zapisami § 2 uchwały nr 65/IX/11 Rady Miasta Milanówka z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości „Turczynek” położonej w Milanówku przy ul. Brwinowskiej 2, będącej własnością Gminy Milanówek, Rada Miasta powierzyła wykonanie uchwały Burmistrzowi Miasta Milanówka. Realizacja powierzonych Burmistrzowi Miasta zadań, jako ustawowemu organowi wykonawczemu, nie była uwarunkowana terminem ich wykonania. Procedura przetargowa została przeprowadzona w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy.

Termin ogłoszenia przetargu wynikał z ustalonego, już na początku roku, wstępnego harmonogramu działań zmierzających do realizacji uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości. Większość działań związanych z rozpowszechnieniem informacji i ogłoszeń o przetargu została zaplanowana na okres od czerwca do końca września 2012 r. Biorąc pod uwagę fakt, iż przetarg został zaplanowany na dzień 05.10.2012 r., termin jego ogłoszenia – 3 miesiące przed zaplanowanym przetargiem, dawał zainteresowanym możliwość zapoznania się z ofertą i przedstawienia wstępnej koncepcji Konserwatorowi Zabytków do zaopiniowania. Obowiązek posiadania zaakceptowanej koncepcji zagospodarowania obiektu był warunkiem przystąpienia do przetargu. Jednocześnie, należy zauważyć, że w zakładce BIZNES -Oferty inwestycyjne już we wrześniu 2011 została zamieszczona oferta dotycząca zagospodarowania nieruchomości Turczynek. W celu poszerzenia kręgu zainteresowanych rozpowszechniono około 100 folderów do różnych podmiotów gospodarczych i instytucji w Polsce. Ponadto podjęto szereg nieformalnych działań zapowiadających przetarg na sprzedaż „Turczynka”. Jak wynika z powyższego, potencjalni inwestorzy poważnie zainteresowani kupnem obiektu, mieli możliwość zapoznania się z ofertą i przygotowania się do ogłoszonego przetargu.

Fakt, że ogłoszenie o przetargu ukazało się na stronie internetowej miasta Milanówka, w dniu 27.06.2012 roku – tj. tuż po ostatniej, przed wakacjami, sesji Rady Miasta nie był celowym działaniem, a jedynie kwestią przypadku i wykonania przez pracownika, zleconych wcześniej mu zadań.

Nie można zgodzić się ze Skarżącym Stowarzyszeniem, że działania Burmistrza naruszają ideę przejrzystości gminy, zaufania społecznego oraz zasady współpracy miasta z organizacjami społecznymi. Decyzja o sprzedaży obiektu była szeroko komentowana na stronach internetowych i dla nikogo zainteresowanego tą sprawą nie pozostawała tajemnicą. Również wybranie mniej korzystnego, zdaniem Skarżącego Stowarzyszenia, okresu procedury sprzedaży obiektu jest subiektywną oceną sytuacji i nie stanowi naruszenia prawa ani niewłaściwego działania Burmistrza.

Przystąpienie do procedury sprzedaży przed wykonaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego również nie pozostaje w sprzeczności z podjętą uchwałą nr 65/IX/11, w której uzasadnieniu zapisano: *„W wyniku umowy sprzedaży na kupującego przechodzą wszelkie prawa ale i obowiązki związane z nieruchomością. Nie znaczy to jednak, że Miasto traci całkowicie jakiegokolwiek realny wpływ na zagospodarowanie obiektu. Należy pamiętać, że Gmina jest jedynym organem właściwym do kształtowania lokalnej polityki przestrzennej, czyli ma prawo wyznaczyć ramy w jakich mieścić się będzie użytkowanie obiektu.*

O przeznaczeniu obiektu, jego sposobie użytkowania decydują zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, a w przypadku jego braku (jak w tym przypadku) ustalenia zawarte w decyzji o warunkach zabudowy wydanej w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Przestrzennym. Należy przy tym zaznaczyć, że w przeciwieństwie do MPZP, rozstrzygnięcie nie jest uzależnione od zapisów Studium lecz od istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym wyznaczonym zgodnie z wytycznymi ustawy. Ze względu na charakter obiektu Decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest po wcześniejszym uzgodnieniu między innymi z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych.”

Jak wynika z cytowanego zapisu, uruchomienie procedury sprzedaży „Turczynka” nie było uwarunkowane wcześniejszym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym nie mniej, opracowywany aktualnie mpzp „Turczynek A” jest na etapie pozwalającym określić wstępne wytyczne i warunki zagospodarowania terenu.

Przywołane przez Skarżące Stowarzyszenie i wymienione w ogłoszeniu przetargowym „wytyczne konserwatorskie” nie stanowiły wyłącznej podstawy do zagospodarowania obiektu, gdyż jak Skarżąca zauważyła w pierwszej części skargi, warunki przetargu wymagały od oferenta posiadania zaakceptowanego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, programu użytkowego zagospodarowania terenu.

Ogłoszony przetarg, pomimo niedoskonałości, wzbudził zainteresowanie ewentualnych nabywców, które daje się zauważyć, czyli przyniósł efekt marketingowy. W przypadku tak nietypowych nieruchomości, jaką niewątpliwie jest „Kompleks Willowo-Pałacowy Turczynek”, krąg osób potencjalnie zainteresowanych jest wbrew pozorom trudny do zdefiniowania a marketingowe działania prowadzone do chwili obecnej miały nam w tym pomóc. Zarzuty wniesione przez skarżącą należy uważać za wyraz słusznej troski o dobro społeczne, natomiast nie wskazują, iż działania Burmistrza w tej materii naruszyły przepisy prawa bądź naruszyły ideę przejrzystości gminy i zaufania społecznego.

W związku z powyższym skargę należy uznać za bezzasadną.