

ZARZĄDZENIE Nr 0050. 108 .2013
Burmistrza Miasta Marki
z dnia 22 listopada 2013 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi Jacka Guzek i Jolanty Guzek na czynności związane z przeprowadzeniem w dniu 14 listopada 2013r. o godz. 16⁰⁰ III publicznego nieograniczonego przetargu ustnego na zbycie nieruchomości gminnej, stanowiącej działkę nr ewid. 31/12 z obrębem 4-06.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 40 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) **zarządzam, co następuje:**

§ 1

- 1 Uznaje się za zasadną w całości skargę Jacka Guzek i Jolanty Guzek z dnia 19 listopada 2013r. (data wpływu 20.11.2013r.) na czynności związane z przeprowadzeniem w dniu 14 listopada 2013r. o godz. 16⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Marki przy ul. Piłsudskiego 95 w Markach, III publicznego nieograniczonego przetargu ustnego na zbycie niezabudowanej nieruchomości gminnej, stanowiącej działkę nr ewid. 31/12 o pow. 682 m² w obrębie 4-06, położoną w Markach przy ul. Sikorskiego.
- 2 Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

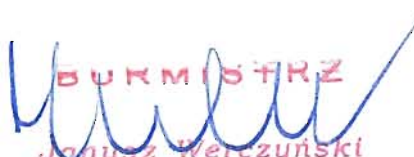
Wobec uznania skargi za zasadną unieważniam przeprowadzony w dniu 14 listopada 2013r. III publiczny nieograniczony przetarg ustny na zbycie nieruchomości gminnej, stanowiącej działkę nr ewid. 31/12 o pow. 682 m² w obrębie 4-06, położoną w Markach przy ul. Sikorskiego,

§ 3

Zobowiązuje się Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego do powiadomienia skarżących o sposobie rozpatrzenia skargi oraz wywieszenia na okres 7 dni na tablicy ogłoszeniowej w siedzibie Urzędu Miasta Marki informacji o sposobie jej rozstrzygnięcia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania .


BURMISTRZ
Janusz Werczyński

UZASADNIENIE

W dniu 14 listopada 2013r. w siedzibie Urzędu Miasta Marki o godz. 16⁰⁰ zgodnie z informacją zawartą w ogłoszeniu o przetargu z dnia 30 września 2013r. został przeprowadzony III publiczny nieograniczony przetarg ustny na zbycie prawa własności niezabudowanej nieruchomości gminnej, stanowiącej działkę nr ewid. 31/12 o pow. 682 m² w obrębie 4-06, położoną w Markach przy ul. Sikorskiego, uregulowaną w księdze wieczystej WA1W/00002943/8.

Przetarg został przeprowadzony przez Komisję Przetargową w składzie:

- Danuta Woźniak - Z-ca Przewodniczącego
- Hubert Pisarek - Członek
- Anna Durajczyk - Członek
- Andrzej Wojcieszek - Członek

powołaną Zarządzeniem Nr 0050.51.2013 Burmistrza Miasta Marki z dnia 25 czerwca 2013r.

Ze sporządzonego przez Komisję Przetargową w dniu 14 listopada 2013r. protokołu z przetargu na zbycie działki nr ewid. 31/12 z obrębu 4-06 wynika, że do przetargu dopuszczono czterech uczestników, którzy terminie wskazanym w ogłoszeniu dokonali wpłaty wymaganego wadium, w tym Państwa Jacka i Jolantę małż. Guzek.


W wyniku przeprowadzonej licytacji, po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny Państwo Jacek i Jolanta małż. Guzek stali się Nabywcami działki nr ewid. 31/12 z obrębu 4-06.

W dniu 20 listopada 2013r. Państwo Jacek Guzek i Pani Jolanta Guzek złożyli pisemną skargę na czynności przetargowe i wnieśli o unieważnienie przetargu. Jako uzasadnienie skargi wskazali ukrytą wadę fizyczną nieruchomości w postaci przebiegającego przez działkę rowu melioracyjnego, o którym nie było informacji w ogłoszeniu o przetargu, ani też rów ten nie został wykazany na załączonej do ogłoszenia mapie nieruchomości. Wada ta zdaniem skarżących znacznie obniża wartość nieruchomości oraz negatywnie wpływa na możliwość jej zabudowy i zagospodarowania. Ponadto podali, że nie zostali poinformowani o przebiegu rowu przez nieruchomość.

Z wyjaśnień Komisji Przetargowej wynika, że tuż po otwarciu przetargu Państwo Jacek i Jolanta małż. Guzek zwrócili uwagę na fakt, że ich zdaniem w północnej granicy działki przebiega rów melioracyjny. Komisja na podstawie posiadanych dokumentów geodezyjno-prawnych w postaci mapy nieruchomości z projektowanym podziałem przyjętej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie na nr KERG.021.4.06-12/2005, danych zawartych w rejestrze ewidencji gruntów i budynków dotyczących klasyfikacji użytków gruntowych dla dz. nr 31/12 z obrębu 4-06 oraz numerycznej mapy miasta Marki (GEO-MAP) zapewniła Jacka i Jolantę małż. Guzek, że z dokumentacji tej wynika, iż przez przedmiotową działkę nie przebiega żaden rów melioracyjny. Jednocześnie po przetargu Komisja podjęła działania związane z rozstrzygnięciem kwestii przebiegu rowu i w dniu 21 listopada 2013r. na gruncie dokonano wznowienia znaków granicznych działki nr ewid. 31/12 z obrębu 4-06. Czynności tych dokonał geodeta uprawniony mgr inż. Henryk Wójcik – uprawnienia zawodowe Nr 11340.

W wyniku tych czynności stwierdzono, że faktycznie w północnej granicy działki nr ewid. 31/12 z obrębu 4-06 przebiega rów melioracyjny. Rów ten ma szerokość ok. 5 m i w całości zlokalizowany jest na przedmiotowej działce. Przedmiotowy rów poprzez konieczność jego zachowania w sposób istotny ogranicza zabudowę działki, a jego ewentualne wydzielenie spowoduje, iż działka straci normatyw działki budowlanej wyznaczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajęczka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego (Uchwała Nr XIV/109/2004 Rady Miasta Marki z dnia 28 kwietnia 2004 roku – Dz. Urz. woj. Mazowieckiego z 2004 roku nr 178 poz. 4618).

Dokonane ustalenia, a w szczególności wyjaśnienia Komisji Przetargowej potwierdzają zarzuty skarżących, w związku z czym należało uznać skargę w całości za zasadną, a z uwagi na wskazaną wadę fizyczną nieruchomości koniecznym stało się unieważnienie przeprowadzonego w dniu 14 listopada 2013r. III publicznego nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż działki nr ewid. 31/12 z obrębu 4-06. Wobec unieważnienia przetargu wpłacone przez Jacka i Jolantę Guzek wadium na przetarg na działkę nr 31/12 z obrębu 4-06 w kwocie 15.400 zł. podlega zwrotowi.

BURMISTRZ

Janusz Węczyński