

**UCHWAŁA NR 408/XXXVII/14  
RADY POWIATU NOWOSĄDECKIEGO**

z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na Starostę Nowosądeckiego**

Na podstawie art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ( Dz. U. z 2013 r., poz. 595, z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267, z późn. zm) i § 15 ust. 2 Statutu Powiatu Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. z 2013, poz. 1411), po uwzględnieniu stanowiska Komisji Rewizyjnej w sprawie skargi złożonej przez Pana Janusza Legutko na Starostę Nowosądeckiego, Rada Powiatu Nowosądeckiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Skargę Pana Janusza Legutko na Starostę Nowosądeckiego uznaje się za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu.

**§ 2.** Rada Powiatu Nowosądeckiego zobowiązuje Przewodniczącą Rady do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Powiatu Nowosądeckiego



Jan Dziejina

## Uzasadnienie

W dniu 08 września 2014 do Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu wpłynęło pismo Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie wraz ze skargą Pana Janusza Legutko na Starostę Nowosądeckiego. W skardze zarzucone zostały rzekome nieprawidłowości w toku postępowania w przedmiocie wykupu nieruchomości zajętej pod drogę.

Sprawie tej nadano bieg kierując ją do rozpatrzenia przez Komisję Rewizyjną, która po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustaliła następujące okoliczności sprawy.

Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu prowadzi postępowanie w sprawie przejęcia na własność Powiatu Nowosądeckiego nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 177/14 w Nawojowej gm. Nawojowa, z przeznaczeniem pod przebudowę drogi powiatowej nr 1528K Nawojowa – Łazy Biegonickie.

Nieruchomość stanowi własność Pana Janusza Legutko.

W toku postępowania, operatem szacunkowym uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego ustalona została wartość rynkowa nieruchomości, co stanowić miało podstawę określenia ceny zbycia nieruchomości.

W toku korespondencji Pan Janusz Legutko nie zgodził się z ceną przedstawioną przez Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu wskazując na jej zaniżenie, a tym samym swoje pokrzywdzenie.

W odpowiedzi Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu poinformowało zainteresowanego, iż cena określona w operacie szacunkowym nie może ulec zmianie i tylko wskazany operat stanowi podstawę do określenia ceny.

Wobec powyższego pismem Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu z dnia 20 maja 2014 r. Pan Janusz Legutko poinformowany został o okolicznościach sprawy z zastrzeżeniem możliwości zawarcia transakcji w oparciu o zgodny protokół rokowań.

W swojej skardze do Wojewody Małopolskiego Pan Janusz Legutko ponownie wskazał na swoje pokrzywdzenie oraz okoliczności dotyczące wykorzystania jego nieruchomości przez Powiat Nowosądecki.

Odnosząc powyższe ustalenia do treści złożonej przez Pana Janusza Legutko skargi, należy uznać ją za bezzasadną.

Poczyniona analiza sprawy jednoznacznie przekonuje o tym, iż Starosta Nowosądecki żadnym swoim zachowaniem ( działaniem lub zaniechaniem) nie nadużył przepisów obowiązującego prawa.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż w aktualnym stanie prawnym, w tym na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 r., poz. 518, z późn. zm), brak jest podstaw do uznania jakiegokolwiek swobody organu w zakresie możliwości ustalania ceny zbycia lub nabycia nieruchomości.

Zgodnie z przepisami cena ustalana jest w oparciu o wskazanie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, a dokument taki stanowi formalnoprawną przesłankę do zawarcia transakcji, co wynika z przepisu art. 156 w/cyt ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W okolicznościach niniejszej sprawy operat szacunkowy został sporządzony w 2009 r. oraz z 2012 r.

(aktualizacja), przy czym okoliczność zakwestionowania jego wniosków przez zainteresowanego, który nie zgadza się z oferowaną ceną, nie może stanowić o naruszeniu prawa przez Starostę Nowosądeckiego.

Subiektywne przekonanie skarżącego o istnieniu rzekomych naruszeń w procedowaniu w niniejszej sprawie nie zostało potwierdzone.

Na marginesie rozważań można jedynie wskazać, iż jedyną konstrukcją prawną pozwalającą na ocenę prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego jest przewidziana w przepisie art. 157 w/cyt ustawy o gospodarce nieruchomościami ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w trybie i na zasadach tam opisanych.

Operat szacunkowy, w odniesieniu do którego została wydana ocena negatywna, od dnia wydania tej oceny traci charakter opinii o wartości nieruchomości. W przedmiotowej sprawie Pan Janusz Legutko nie skierował stosownego wniosku o dokonanie oceny przedstawionego mu operatu, za którego treść i wnioski odpowiada wyłącznie rzeczoznawca majątkowy jako autor.

Tym bardziej brak jest powiązania formalnoprawnego wniosków opinii (wskazanej wartości rynkowej) z zachowaniem Starosty Nowosądeckiego.

Zgodnie z § 15 ust. 2 Statutu Powiatu Nowosądeckiego Rada Powiatu Nowosądeckiego w formie uchwały wyraża opinie i zajmuje stanowisko w sprawach związanych z realizacją jej kompetencji.

Z kolei na mocy przepisu art. 229 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267, z późn. zm) Rada Powiatu Nowosądeckiego jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej.

W konsekwencji Rada Powiatu Nowosądeckiego po dokonaniu analizy skargi oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem przyjętym przez Komisję Rewizyjną, uznaje skargę na Starostę Nowosądeckiego za bezzasadną. Poza zakresem kompetencji Rady Powiatu Nowosądeckiego pozostają sygnalizowane przez Pana Janusza Legutko inne roszczenia dot. rzekomej szkody wywołanej bezumownym korzystaniem z nieruchomości, które z uwagi na swój cywilnoprawny charakter mają odrębną procedurę dochodzenia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Powiatu Nowosądeckiego



Jan Dziedzina