

Treflew 30.12.2020 r.

Dotyczy pkt. 2b „Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Wójta Gminy Lubań”

Bardzo dokładnie przeanalizowałem uzasadnienie do projektu uchwały wskazujące ustalenia poczynione przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Prawda jest taka, że z wnioskiem o wykup działki z przeznaczeniem na dalszy rozwój swojej działalności gospodarczej wystąpił lokalny przedsiębiorca. W tych trudnych obecnie czasie wydaje mi się, że obowiązkiem naszym, Wójta, pracowników urzędu jest przede wszystkim wspieranie naszych przedsiębiorców. Niestety w tej sprawie mogę stwierdzić, że działamy wręcz przeciwnie.

Wójt Gminy Lubań wskazał skarżącemu, że działka w Pisarzowicach, którą chciał zakupić, nie posiada dojazdu do drogi publicznej. Jest to działka dzierżawiona na cele rolne od roku 2018. W planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań jest przeznaczona pod przemysł i rzemiosło uciążliwe. Z uzasadnienie do uchwały nie otrzymałem odpowiedzi na podstawowe pytanie: w jaki sposób dzierżawca dojeżdża do nieruchomości? Jak gmina może wydzierżawiać nieruchomość bez dojazdu?

Zasadnym jest stwierdzenie, że to Wójt ocenia wystąpienie przesłanki pierwszeństwa w bezprzetargowym nabyciu nieruchomości gminnej. Niemniej jednak nasuwa mi się pytanie: co organ wykonawczy wykonał i czy podjął wszystkie czynności, aby wesprzeć przedsiębiorcę? Dlaczego nie podjął czynności do ustalenia drogi koniecznej?

Kwestię tę reguluje art. 145 Kodeksu cywilnego, tj. „Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż parę lat wcześniej wskazany przedsiębiorca zakupił działkę od gminy, która bezpośrednio sąsiaduje z działką o numerze 1121/1 w Pisarzowicach. Proszę mi powiedzieć jak można było sprzedać działkę nie zapewniając dojazdu do kolejnej działki gminnej? Czy to nie jest działanie na szkodę gminy?

Czy w ogólnym interesie nie jest jak najszybsze skomunikowanie przedmiotowej działki, aby można było ją sprzedać w drodze przetargu? Po pierwsze gmina uzyskałaby dodatkowy dochód. Po drugie skarżący lub inna osoba uzyskałaby działkę pod przemysł. Po trzecie, w momencie rozpoczęcia działalności gospodarczej na wskazanej działce gmina otrzymałaby dochód z tytułu podatków od działalności gospodarczej.

Nie znam innego samorządu, który rezygnowałby ze sprzedaży działki pod rozwój przedsiębiorczości. Szukamy dodatkowych źródeł dochodów, inwestorów, a gdy do nas przychodzą to uniemożliwiamy im rozwoju działalności gospodarczej.

Reasumując, powyższe dowodzi iż organ wykonawczy nie wykorzystał wszystkich możliwości, aby przede wszystkim zapewnić do wskazanej działki dojazd, który umożliwiłby jej sprzedaż w drodze przetargowej. Decyzja o pozostawieniu działki w dzierżawie bez formalnego dojazdu nie jest akceptowalnym rozwiązaniem. Jest fikcją, która uniemożliwia jej użytkowanie. Stąd też w mojej ocenie skargę należy uznać za zasadną.

Oświadczam o osobistym sporządzeniu pisma.

Usafk Andao,