

**Komisja Skarg, Wniosków i Petycji  
Rady Miejskiej Łomży**

Łomża, dnia 19 maja 2022 r.

BRM.0012.2.34.2022

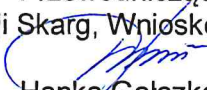
Rada Miejska Łomży

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji analizując skargę mieszkańców miasta na działania Prezydenta Miasta Łomża w zakresie nabycia przez miasto nieruchomości położonej w Łomży w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Budowa bulwarów nad Narwią w Łomży – Etap II: Port Łomża – kąpielisko przy moście Hubala”, w oparciu o uzyskane wyjaśnienia ustaliła:

1. Nieruchomość skarżących o pow. 0,4736 ha objęta została decyzją Prezydenta Miasta Łomża z dnia 3 kwietnia 2018r. nr 20/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie bulwarów w Łomży II etap.
2. Prezydent Miasta Łomża rozpoczął działania inwestycyjne niezbędne do realizacji projektu budowy II etapu bulwarów nad rzeką Narew wraz z zagospodarowaniem plaży miejskiej, na odcinku od Portu Łomża do mostu Majora Henryka Dobrzyńskiego – Hubala. Na realizację inwestycji pozyskano zewnętrzne finansowanie z programu „Rozwój Lokalny” ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 oraz dofinansowanie w ramach pierwszej edycji Programu Inwestycji Strategicznych w ramach Polskiego Ładu. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę konieczne jest pozyskanie przez Miasto Łomża gruntów niezbędnych do realizacji zadania.
3. Inwestycja dotycząca Bulwarów jest wspierana z różnych źródeł finansowania. Działka skarżących, jak również działki nr 10889/2, 10887/5, 10884/16, 10884/14 i 10884/12 zlokalizowane przy Moście Majora Henryka Dobrzyńskiego – Hubala zostały zgłoszone do programu „Rozwój Lokalny” wsparty ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego. Po ogłoszeniu w dniu 25.10.2021r. wyników pierwszej edycji Programu Strategicznego w ramach Polskiego Ładu, na liście dofinansowanych zadań znalazł się projekt Miasta Łomża dot. rozbudowy bulwarów nad Narwią (Etap II: Port Łomża - kąpielisko przy Moście Hubala, Etap III: most przy ul. Zjazd - istniejące bulwary).
4. Z uwagi na pozyskanie dodatkowego źródła finansowania przeprowadzono analizę zakresu prac koniecznych do wykonania w ramach realizacji przedsięwzięcia „Budowy bulwarów nad Narwią w Łomży – Etap II: Port Łomża – kąpielisko przy moście Hubala”. Zdecydowano, że inwestycję należy wykonać tylko w jednym wariantcie, zgodnie z dokumentacją techniczną i nie należy dzielić jej na części.
5. Grunty stanowiące własność skarżących wraz z pozostałymi gruntami są częścią większego projektu (finansowanego z różnych programów pomocowych) i zostaną objęte jednym pozwoleniem na budowę, ponieważ jest to konieczne z uwagi na sposób sporządzenia dokumentacji projektowej, zawierającej powiązane ze sobą rozwiązania (np. przyłącza do infrastruktury zaprojektowanej na działkach, których zakup planowany jest z Funduszy Norweskich zlokalizowane są na nieruchomościach, które zostaną zagospodarowane z funduszy pochodzących z Polskiego Ładu). Oddzielna realizacja groziłaby

- trudnościami technicznymi i organizacyjnymi ze względu na specyfikę inwestycji. Wszystkie prace są ze sobą technologicznie powiązane i zależne jedne od drugich. Podzielenie zamówienia jest niekorzystne ekonomicznie oraz nieefektywne pod względem organizacyjnym i nadzorczym.
6. W odniesieniu do skargi, w której podniesiono, że we wniosku o wszczęcie postępowania wyłączeniowego błędnie zawnioskowano o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności z uwagi na utratę dofinansowania z funduszy z Polskiego Ładu. Ważnym interesem strony jest terminowa realizacja całej inwestycji, na warunkach wynikających z pozyskanych dofinansowań. Dodatkowo należy podkreślić, że w przeciwieństwie do Funduszy Norweskich, rządowe dofinansowanie z Polskiego Ładu jest obojętne terminem ogłoszenia przetargu na budowę Bulwarów, co stanowi istotne umotywowanie aby organ prowadzący tj. Starostwo Powiatowe w Łomży nadało rygor natychmiastowej wykonalności dla decyzji wyłączeniowej.
  7. Jeżeli Miasto Łomża jako inwestor nie będzie właścicielem gruntów objętych inwestycją to utracone zostaną środki nie tylko z Polskiego Ładu, które w głównej mierze finansują całe przedsięwzięcie, jak również z tzw. Funduszy Norweskich, o czym faktycznie nie wspomniano we wniosku o wyłączenie. Jednakże nic nie stoi na przeszkodzie aby uszczegółwić to bezpośrednio przed organem prowadzącym postępowanie wyłączeniowe.
  8. W kwestii zarzutu do operatu szacunkowego, rzeczoznawca majątkowy pismem z dnia 08.12.2021 r. odniósł się do uwag i zastrzeżeń skarżących. Przedłożył korektę operatu szacunkowego, który uwzględnił słusznie zauważone błędy mające wpływ na wartość przedmiotowej nieruchomości. W dalszych pismach prowadzonych ze współwłaścicielami w ramach rokowań, posługiwano się operatem (po korekcie) z 08.12.2021 r.
  9. Należy dołożyć staranności sprawdzając operaty szacunkowe wpływające do Urzędu aby wyeliminować oczywiste pomyłki (data, nr działki) w przekazywanych zainteresowanym dokumentach.

Biorąc powyższe pod uwagę, Komisja w wyniku głosowania 3 głosami za, przy braku przeciwnych i wstrzymujących uznała skargę za niezasadną i wnosi do Rady Miejskiej Łomży o przyjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

Przewodnicząca  
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji  
  
Hanka Gałązka

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

z dnia 25 maja 2022 r.

**w sprawie skargi na działania Prezydenta Miasta Łomża w zakresie nabycia przez miasto nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. 2020.256) Rada Miejska Łomży uchwała, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się ze skargą na działania Prezydenta Miasta Łomża w zakresie nabycia przez miasto nieruchomości położonej w Łomży w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Budowa bulwarów nad Narwią w Łomży – Etap II: Port Łomża – kąpielisko przy moście Hubala” oraz ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w tej sprawie, Rada postanawia uznać skargę za niezasadną.

**Uzasadnienie:**

1. Nieruchomość skarżących o pow. 0,4736 ha objęta została decyzją Prezydenta Miasta Łomża z dnia 3 kwietnia 2018 r. nr 20/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie bulwarów w Łomży II etap.

2. Prezydent Miasta Łomża rozpoczął działania inwestycyjne niezbędne do realizacji projektu budowy II etapu bulwarów nad rzeką Narew wraz z zagospodarowaniem plaży miejskiej, na odcinku od Portu Łomża do mostu Majora Henryka Dobrzyńskiego – Hubala. Na realizację inwestycji pozyskano zewnętrzne finansowanie z programu „Rozwój Lokalny” ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 oraz dofinansowanie w ramach pierwszej edycji Programu Inwestycji Strategicznych w ramach Polskiego Ładu. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę konieczne jest pozyskanie przez Miasto Łomża gruntów niezbędnych do realizacji zadania.

3. Inwestycja dotycząca Bulwarów jest wspierana z różnych źródeł finansowania. Działka skarżących, jak również działki nr 10889/2, 10887/5, 10884/16, 10884/14 i 10884/12 zlokalizowane przy Moście Majora Henryka Dobrzyńskiego – Hubala zostały zgłoszone do programu „Rozwój Lokalny” wsparty ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego. Po ogłoszeniu w dniu 25.10.2021r. wyników pierwszej edycji Programu Strategicznego w ramach Polskiego Ładu, na liście dofinansowanych zadań znalazł się projekt Miasta Łomża dot. rozbudowy bulwarów nad Narwią (Etap II: Port Łomża - kąpielisko przy Moście Hubala, Etap III: most przy ul. Zjazd - istniejące bulwary).

4. Z uwagi na pozyskanie dodatkowego źródła finansowania przeprowadzono analizę zakresu prac koniecznych do wykonania w ramach realizacji przedsięwzięcia „Budowy bulwarów nad Narwią w Łomży – Etap II: Port Łomża – kąpielisko przy moście Hubala”. Zdecydowano, że inwestycję należy wykonać tylko w jednym wariantcie, zgodnie z dokumentacją techniczną i nie należy dzielić jej na części.

5. Grunty stanowiące własność skarżących wraz z pozostałymi gruntami są częścią większego projektu (finansowanego z różnych programów pomocowych) i zostaną objęte jednym pozwoleniem na budowę, ponieważ jest to konieczne z uwagi na sposób sporządzenia dokumentacji projektowej, zawierającej powiązane ze sobą rozwiązania (np. przyłącza do infrastruktury zaprojektowanej na działkach, których zakup planowany jest z Funduszy Norweskich zlokalizowane są na nieruchomościach, które zostaną zagospodarowane z funduszy pochodzących z Polskiego Ładu). Oddzielna realizacja groziłaby trudnościami technicznymi i organizacyjnymi ze względu na specyfikę inwestycji. Wszystkie prace są ze sobą technologicznie powiązane i zależne jedne od drugich. Podzielenie zamówienia jest niekorzystne ekonomicznie oraz nieefektywne pod względem organizacyjnym i nadzorczym.

6. W odniesieniu do skargi, w której podniesiono, że we wniosku o wszczęcie postępowania wyłączeniowego błędnie zawnioskowano o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności z uwagi na utratę dofinansowania z funduszy z Polskiego Ładu. Ważnym interesem strony jest terminowa realizacja całej inwestycji, na warunkach wynikających z pozyskanych dofinansowań. Dodatkowo należy podkreślić, że w przeciwieństwie do Funduszy Norweskich, rządowe dofinansowanie z Polskiego Ładu jest obostrzone terminem ogłoszenia przetargu na budowę Bulwarów, co stanowi istotne umotywowanie aby organ prowadzący tj. Starostwo Powiatowe w Łomży nadało rygor natychmiastowej wykonalności dla decyzji wyłączeniowej.

7. Jeżeli Miasto Łomża jako inwestor nie będzie właścicielem gruntów objętych inwestycją to utracone zostaną środki nie tylko z Polskiego Ładu, które w głównej mierze finansują całe przedsięwzięcie, jak również z tzw. Funduszy Norweskich, o czym faktycznie nie wspomniano we wniosku o wyłączenie. Jednakże nic nie stoi na przeszkodzie aby uszczegółwić to bezpośrednio przed organem prowadzącym postępowanie wyłączeniowe.

8. W kwestii zarzutu do operatu szacunkowego, rzeczoznawca majątkowy pismem z dnia 08.12.2021 r. odniósł się do uwag i zastrzeżeń skarżących. Przedłożył korektę operatu szacunkowego, który uwzględnił słusznie zauważone błędy mające wpływ na wartość przedmiotowej nieruchomości. W dalszych pismach prowadzonych ze współwłaścicielami w ramach rokowań, posługiwano się operatem (po korekcie) z 08.12.2021 r.

9. Należy dołożyć staranności sprawdzając operaty szacunkowe wpływające do Urzędu aby wyeliminować oczywiste pomyłki (data, nr działki) w przekazywanych zainteresowanym dokumentach.

§ 2. Rada upoważnia Przewodniczącą Rady Miejskiej Łomży do powiadomienia skarżącą o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie skarżącej odpisu niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Łomży

**Alicja Konopka**

Sygn.  
RADCA PRAWNY  
Mieczysław Jęgielak