

Uchwała Nr LI/ 247 /09
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 13 października 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Nowego Miasta
Lubawskiego.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala :

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi Edmunda i Teresy Kozłowskich, reprezentowanych przez Kancelarię Radców Prawnych s. c. Katarzyna Przymęcka, Jakub Piotr Przymęcki, ul. Mickiewicza 21/23, 10-508 Olsztyn na działalność Burmistrza Miasta Nowego Miasta Lubawskiego uznaje się skargę za bezzasadną.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Nadolski

Uzasadnienie
do uchwały Nr LI/247/09 Rady Miejskiej
z dnia 13 października 2009 r.

W skardze z dnia 24.07.2009 r. Edmund i Teresa Kozłowscy, zam. 13-300 Nowe Miasto Lubawskie, ul. Grunwaldzka 30/8 reprezentowani przez Kancelarię Radców Prawnych s.c. Katarzyna Przymęcka, Jakub Piotr Przymęcki ul. Mickiewicza 21/23, 10-508 Olsztyn zarzucają Burmistrzowi Miasta Nowego Miasta Lubawskiego zaniechanie kontynuowania procedury sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy miasto Nowe Miasto Lubawskie, położonego przy ul. Grunwaldzkiej 30/8.

W toku rozpatrywania skargi Komisja Rewizyjna przeprowadziła postępowanie wyjaśniające z którego wynika, że Burmistrz Miasta podjął czynności związane z przedmiotem skargi, zmierzające do realizacji uchwały Nr VIII/42/07 Rady Miejskiej z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej, a jedynie przeszkody prawne ją uniemożliwiły. Przedmiotowa sprawa jest skomplikowana i znajduje się w toku załatwiania. Ponadto Rada Miejska nie jest władna do nakazywania Burmistrzowi Miasta kontynuowania procedury sprzedaży lokalu mieszkalnego.

W myśl przepisu art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy w drodze przetargu. Jest oczywiste, że zasada sprzedaży w drodze przetargu jest zgodna z gospodarką rynkową, której cenę ustala rynek.

Natomiast sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy w drodze bezprzetargowej nie jest oparta na zasadach rynkowych, lecz na podstawie przepisów prawa bezwzględnie obowiązujących, które określił ustawodawca w art. 37 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W myśl przytoczonego wyżej przepisu w drodze bezprzetargowej jest zbywana nieruchomość na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu stosownie do treści art. 34 cytowanej ustawy.

Zgodnie z art. 34 ust.1 pkt.3 w przypadku zbywania nieruchomości przez Gminę osobom fizycznym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Bezspornym jest fakt, że p. Edmund Kozłowski opuścił zajmowany z jego żoną Teresą Kozłowską lokal i nie mieszka w tym lokalu mieszkalnym od dnia 02 stycznia 1998 r. a w dniu 10.12.2008 r. wymeldował się z tego lokalu.

Na skutek opuszczenia zajmowanego wspólnie z żoną lokalu mieszkalnego przez Pana Zygmunta Kozłowskiego, które ma cechy trwałości, spowodowało utratę przez Pana Zygmunta Kozłowskiego statusu najemcy i w konsekwencji uprawnienie do przebywania w tym lokalu w rozumieniu art. 15 ust.2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (v. spośród wielu wyrok NSA z dnia 19.04.2001 roku V SA 3298/00 ONSA).

Z uważnej lektury uchwały Nr VIII/42/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej dla najemcy – wynika jednoznacznie z sentencji tej uchwały oraz podstawy prawnej jej podjęcia, że wolą sprzedaży przedmiotowego lokalu przez Radę jest sprzedaż wyłącznie na rzecz najemcy. Wyrażona zasada jest przepisem szczególnym i bezwzględnie obowiązującym.

Wymaga podkreślenia fakt, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta i który ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów prawa (art. 11 i art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy o samorządzie gminnym).

Ponadto z przepisu art. 37 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że uchwała Rady Gminy w przedmiocie zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym może naruszać interes prawny tylko i wyłącznie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Natomiast przepis ten nie legitymuje ani najemców, ani dzierżawców zbywanych nieruchomości do występowania z jakimkolwiek żądaniem w tym względzie.

Wobec powyższego nie można zgodzić się z postawionym zarzutem i skargę należy uznać za bezzasadną.