

**UCHWAŁA NR IX/67/15  
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU**

z dnia 19 czerwca 2015 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Dyrektora Zarządu Nieruchomości  
Miejskich w Brzegu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z Dz. U z 2013 r. poz. 594, zm. poz.645, poz. 1318, Dz. U z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 267, zm. Dz. U z 2014r. poz. 183, Dz. U z 2015 poz. 211, poz. 702), po rozpatrzeniu skargi na działalność Dyrektora Zarządu Nieruchomości Miejskich złożonej przez \_\_\_\_\_ w kwestii wykupu lokalu mieszkalnego i stanowiska Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska względem tej skargi, Rada Miejska Brzegu

uchwała, co następuje:

§ 1. Powyższa skarga, jako bezzasadna z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej, zobowiązując ją do przesłania skarżącej odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Brzegu

  
Barbara Mrowiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/67/15

Rady Miejskiej Brzegu

z dnia 19 czerwca 2015 r.

Rada Miejska Brzegu w oparciu o stanowisko Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska mając na uwadze poniższe okoliczności uznała skargę, jako bezzasadną. Pismem z dnia 08.05.2015r. ... wniosła skargę na działania Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu, dotyczące wykupu lokalu mieszkalnego. W swojej skardze ... podniosła, że od ponad 50 lat jest lokatorką mieszkania przy ul. ... W roku 2013 poczyniła starania na rzecz wykupu na własność tego lokalu składając stosowny wniosek, jednak ze względu na to, że Burmistrz Brzegu nie przeznaczył budynku do sprzedaży, wniosek ten nie został rozpatrzony.

W dalszej części skargi skarżąca podniosła, że sytuacja ta uległa zmianie w II połowie 2014r. kiedy to Burmistrz Brzegu w końcu przeznaczył budynek nr 35 przy ul. ... do sprzedaży, o czym została skarżąca poinformowana pisemnie. W odpowiedzi na pismo skarżąca złożyła stosowny wniosek i została poinformowana o przewidywanym terminie podpisania aktu notarialnego (okolice I kwartału 2015r.). W kwietniu 2015r. skarżąca otrzymała pismo od dyrektora ZNM, z którego dowiedziała się, że Burmistrz Brzegu przeznacza do sprzedaży lokale w budynkach tylko w przypadku, gdy wszyscy najemcy jednocześnie wyrażą chęć nabycia lokalu i złożą wnioski o ich wykup. Skarżąca uzyskała informację w ZNM, że powyższe pismo dotyczące sprzedaży lokali zostało sporządzone przez ZNM na podstawie pisma Burmistrza Brzegu Nr ... z dnia 23.03.2015r. Wcześniej otrzymane przez skarżącą pismo ZNM z dnia 12.11.2014r., w którym poinformowano skarżącą o przeznaczeniu do sprzedaży budynku przy ul. ... nie było zawiadomieniem w rozumieniu 34 ust. 4 ustawy, bowiem nie zawierało elementów wymaganych tym przepisem zaś poprzedzająca to pismo decyzja Burmistrza o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży nie spełniała warunków niezbędnych uznania, iż jest to wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę w rozumieniu art. 35 ust. 1 ustawy. W piśmie przesłanym do skarżącej, co potwierdza ona w złożonej skardze, poinformowano skarżącą o możliwości ponownego złożenia wniosku, który to wniosek dopiero mógł uruchomić procedurę związaną ze zbyciem nieruchomości, w szczególności podjęcia czynności zmierzających do uzyskania niezbędnej dokumentacji do sprzedaży ( operatu szacunkowego, ewentualnie uchwały Rady Miejskiej, jeżeli wartość zbywane nieruchomości przekracza 100.000.zł.), powiadomienia nabywcy o kosztach sporządzenia operatu szacunkowego, sporządzenia zarządzeń Burmistrza, wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia, podania go do publicznej wiadomości, przeprowadzenia rokowań), zgodnie z Zarządzeniem Nr 2834/2014 Burmistrza Brzegu z dnia 6 listopada 2014r. Podkreślić należy, że ani w wymienionym wyżej piśmie, ani (jak wynika z informacji przekazanych przez Kierownika Biura Gospodarki Nieruchomościami) w późniejszym okresie skarżąca nie była informowana o cenie nieruchomości, gdyż operat szacunkowy nie został sporządzony, ani tym bardziej o terminie złożenia wniosku o nabycie, o którym mowa w art. 34 ust. 4 ustawy, gdyż nie sporządzono ani też nie wywieszono wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Podkreślić należy, że do chwili sporządzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości pozostaje poza obrotem prawnym, jest więc

niedostępna dla osób ubiegających się o jej nabycie, które nie mogą domagać się sprzedaży, gdyż przeznaczenie nieruchomości do obrotu należy wyłącznie do właściciela.

W związku z powyższym Gmina, jako właściciel nieruchomości miała prawo zmienić zdanie, co do zamiaru sprzedaży nieruchomości, bowiem procedura zbycia nie została jeszcze wszczęta i skarżąca nie została zawiadomiona o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży w rozumieniu art. 34 ust. 4, zaś pismo Gminy z dnia ZNM, w którym poinformowano skarżącą o przeznaczeniu do sprzedaży budynku przy : jedynie informowało o możliwości złożenia wniosku wszczynającego podjęcie szeregu czynności zmierzających do przeznaczenia nieruchomości do zbycia i nie stanowiło samo jeszcze oferty zbycia. W związku z powyższym Rada Miejska rozpatrzyła skargę jak na wstępie.

#### Pouczenie

Zgodnie z treścią art. 239 §1, K.p.a., w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

