

RM.0150-1/05

UCHWAŁA NR XXVI/246/05
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM
z dnia 31 stycznia 2005 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego.

Na podstawie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j z 2000 r. Dz. U. 98 poz. 1071 ze zmianami) Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala ,co następuje:

§ 1

Uznaje się skargę na Burmistrza Stronia Śląskiego złożoną przez Panią za bezzasadną .

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Pieczętka podłużna o treści:
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Stroniu Śląskim
Ryszard Suliński
oraz nieczytelny podpis

Uzasadnienie

Pani [imię] zam. w Stroniu Śląskim przy ul. Morawka [adres], wystąpiła z wnioskiem o wyjaśnienie sprawy dot. niewłaściwego przyjęcia wysokości bonifikaty przy sprzedaży przez Gminę Stronie Śląskie w/w lokalu. W związku z rozbudową szkoły podstawowej dla potrzeb gimnazjum Starchocin zaproponowano m.in. P.

[imię] rozwiązanie umowy najmu na lokal nr [nr] w w/w budynku w zamian za przydział lokalu nr [nr] w budynku przy ul. Morawka [adres] z pouczeniem”

P. [imię]; nie wyraziła na tą propozycję zgody (wyrażając chęć wykupu lokalu w którym dotychczas zamieszkiwała tj. Strachocinie nr [nr]). W dniu 6 maja 2002 roku Gmina przesłała do Sądu pozew o rozwiązanie umowy najmu i eksmisję. (Stanowisko Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim w sprawie konieczności przesiedlenia mieszkańców z budynku szkolnego gimnazjum do budynku Morawka [adres] zostało przedstawione w dniu 29 kwietnia 2002 roku). Po negocjacjach z P. Galos następuje spisanie ugody na rozwiązanie umowy najmu na lokal nr [nr] w Strachocinie [adres] i przydzielenie lokalu nr [nr] (o łącznej pow. 62,80m²) w budynku przy ul. Morawka [adres] w Stroniu Śląskim. Następnie w dniu 16 stycznia 2003 roku została podpisana umowa najmu na lokal nr [nr] w budynku przy ul. Morawka [adres] z P. [imię]. W dniu 21 stycznia 2003 r. w/w wystąpiła z wnioskiem o wykup od Gminy zajmowanego lokalu za 5% wartości nieruchomości. Burmistrz Stronia Śląskiego wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowego lokalu za 10% wartości nieruchomości zgodnie z § 3 pkt 4 litera b podjętej uchwały Rady Miejskiej nr II/10/02 z dnia 10 grudnia 2002 roku sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie, oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata. Ponadto Państwo Galos zaakceptowali udzieloną bonifikatę (90%) podpisując protokół uzgodnień (dot. kupna w/w lokalu) a później umowę notarialną w dniu 19 marca 2003 roku. W tym samym terminie zostały podpisane umowy kupna-sprzedaży mieszkań w tym budynku. Nabywcy pozostałych mieszkań (wyłonieni w drodze przetargu ustnego ograniczonego do mieszkańców Gminy). Natomiast P. [imię]; jako jedyna w budynku nabyła przedmiotowy lokal w formie bezprzetargowej ponieważ posiadała tytuł prawny do zakupionego lokalu. Ponadto procedura sprzedaży lokali w w/w budynku rozpoczęta została w różnych terminach tj. podpisanie protokoły uzgodnień z P. [imię]; nastąpiło w dniu 10 marca 2003 roku a przetarg na pozostałe lokale w w/w budynku odbył się w dniu 21 lutego 2003 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwaliła w dniu 10 grudnia 2002 roku zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stronie Śląskie.

Zgodnie z ust. 3 § 3 cyt. uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych przysługuje ich Najemcom. Okres, w którym prawo pierwszeństwa przysługuje osobom uprawnionym, wynosi trzy miesiące, licząc od dnia pisemnego zawiadomienia o przeznaczeniu lokali do sprzedaży. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z ułamkową częścią gruntu osobom wymienionym w pkt 3 dokonuje się z zastosowaniem następujących bonifikat:

- a. 95% przy jednoczesnym wykupie wszystkich lokali w budynku,
- b. 90% przy niejednoczesnym wykupie lokali,
- c. 75% jeżeli nakłady poniesione przez Gminę na remont budynku lub jego infrastrukturę towarzyszącą w przeliczeniu na jeden lokal mieszkalny w ostatnich trzech latach, przed wykonaniem wyceny biegłego, przekroczyły kwotę 5.000,00 PLN z wyłączeniem budynków, w których dokonano zmiany sposobu użytkowania i zaadaptowano na cele mieszkalne przed ich zasiedleniem - przy jednoczesnym wykupie lokali w budynku,
- d. 70% jeżeli nakłady poniesione przez Gminę na remont budynku lub jego infrastrukturę towarzyszącą w przeliczeniu na jeden lokal mieszkalny w ostatnich trzech latach, przed wykonaniem wyceny biegłego, przekroczyły kwotę 5.000,00 PLN, z wyłączeniem budynków, w których dokonano zmiany sposobu użytkowania i

- zaadaptowano na cele mieszkalne przed ich zasiedleniem - przy niejednoczesnym wykupie lokali w budynku,
- e. 40% jeżeli przedmiotem sprzedaży jest budynek jednorodzinny wybudowany po roku 1990.

Zdaniem Rady Miejskiej sprzedaż nastąpiła w sposób prawidłowy, bowiem sprzedaż z bonifikatą 95% przysługuje, tylko wtedy gdy następuje jednoczesna sprzedaż wszystkich lokali na rzecz osób wskazanych w ust. 3, a więc na rzecz najemców. W stanie faktycznym sprawy choć sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych w przedmiotowej nieruchomości nastąpiła jednocześnie, to tylko jedna z tych osób miała w dniu wykupu przymiot najemcy, zatem wobec tej osoby należało zastosować bonifikatę 90% ,co też uczyniono.

Dodatkowo wyjaśniamy, iż to nie pracownicy Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim zmienili uchwałę z dnia 10 grudnia 2002 roku Rady Miejskiej w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie, oraz ich wdzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata, zaś zmiana przedmiotowej uchwały dokonana została na sesji Rady Miejskiej w dniu 28 kwietnia 2003 roku i weszła w życie 12 czerwca 2003 roku a więc ponad 2 miesiące od daty podpisania przez P. aktu notarialnego.

Zatem również ten zarzut nie zasługuje na uwzględnienie.

W przedstawionym stanie faktycznym i prawnym brak jest podstaw do uznania skargi za zasadną .

Pieczętka podłużna o treści:
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Stroniu Śląskim
Ryszard Suliński
oraz nieczytelny podpis