

**Uchwała Nr V/19/06
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 28 grudnia 2006 roku**

**w sprawie: rozpatrzenia skargi Państwa Marii i Jerzego Gańskich na działanie
Burmistrza Miasta Kowary.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 229 § 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.), Rada Miejska w Kowarach uchwala co następuje:

§ 1

1. Po rozpatrzeniu skargi Państwa Marii i Jerzego Gańskich na bezczynność, zaniedbanie oraz nienależyte wykonywanie obowiązków przez Burmistrza Miasta Kowary uznaje skargę za bezzasadną w całości.
2. Treść ustaleń Rady Miejskiej w Kowarach w zakresie rozpoznania skargi określonej w ust. 1 zawarta jest w uzasadnieniu do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej, zobowiązując go do powiadomienia zainteresowanych o podjętej uchwale.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar

Uzasadnienie

Przedmiotem skargi było zarzucenie Burmistrzowi Kowar przez skarżących: Panią Marię Gańską oraz Pana Jerzego Gańskiego beczynności, zaniedbania oraz nienależytego wykonywania obowiązków, co miało naruszyć interes skarżących. Powyższe nieprawidłowości miały przejawiać się bezzasadną, zdaniem skarżących, odmową sprzedaży na ich rzecz mieszkalnego lokalu komunalnego, położonego w Kowarach przy ul. Waryńskiego 6, numer mieszkania 9. Skarżący są najemcami powyższego lokalu mieszkalnego. Zdaniem skarżących na skutek działania Burmistrza Kowar doszło do naruszenia:

- 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- 3) Kodeksu postępowania administracyjnego.

Rada Miejska Kowar po dogłębnym zbadaniu przedmiotowej sprawy podjęła ustalenie, iż skarga jest niezasadna z uwagi na następujące okoliczności.

W obecnym stanie faktycznym i prawnym sprzedaż lokalu mieszkalnego przez Gminę Kowary, reprezentowaną przez Burmistrza Kowar, byłaby niezasadna, albowiem dla obszaru, w którym znajduje się ulica Waryńskiego wraz z budynkiem oznaczonym numerem 6 nie został ustalony plan zagospodarowania przestrzennego. Obecnie trwają intensywne prace w tej kwestii. Oznacza to, iż nie została określona funkcja i przeznaczenie przestrzenne dla przedmiotowego obszaru. Realizacja sprzedaży lokalu mieszkalnego w takim stanie prawnym mogłaby wywołać znaczące komplikacje dla przyszłego określenia funkcji nieruchomości, położonych na obszarze ulicy Waryńskiego. Skutkowałoby to również naruszeniem interesów Państwa Gańskich, co niewątpliwie mogłoby pociągnąć za sobą wystąpienie roszczeń odszkodowawczych z ich strony.

Należy w tym miejscu wskazać, iż kwestia zbywania nieruchomości wynika w przedmiotowym przypadku z uregulowań zawartych w dwóch aktach normatywnych:

1. ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
2. uchwale Rady Miejskiej Kowar z dnia 27 marca 2006 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary.

Oba powyższe akty normatywne nie ustanawiają obligatoryjności zbywania nieruchomości przez Gminę Kowary, reprezentowaną w przedmiotowej kwestii przez Burmistrza Kowar. Tym samym zbywanie nieruchomości, w tym lokali mieszkalnych, musi być dokonywane z uwzględnieniem interesu Gminy po rozpatrzeniu wszystkich aspektów sprawy. Wskazują jedynie, iż sprzedaż może

się odbyć na wniosek osób uprawnionych do zakupu nieruchomości w drodze pierwokupu (§ 10 uchwały Rady Miejskiej Kowar z dnia 27 marca 2006 roku).

W przedmiotowej sprawie Burmistrz Kowar uznał, iż zbywanie lokalu mieszkalnego w obszarze o nieustalonym planie zagospodarowania przestrzennego naruszałoby interes gminy, jak również mogłoby w przyszłości naruszyć interes nabywców lokalu. Z uwagi na powyższe okoliczności Burmistrz Kowar na obecną chwilę uznał, iż zasadnym jest wstrzymanie wyrażenia zgody na zbycie lokalu do chwili określenia przez Radę Miejską Kowar planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego również budynek przy ul. Waryńskiego 6.

Rada Miejska Kowar uznaje za słuszne powyższe działanie, ponieważ stanowi ono przejaw należytej staranności w gospodarowaniu mieniem komunalnym oraz dbałości o interesy całej społeczności lokalnej.

Równocześnie należy wskazać, iż po przyjęciu przez Radę Miejską Kowar planu zagospodarowania przestrzennego dla powyżej wskazanego obszaru, sprzedaż powinna dojść do skutku, jeżeli nie będą przeciw temu przemawiać normy uchwalonego planu.

Wskazując na powyższe okoliczności Rada Miejska Kowar uznała za bezzasadną skargę Państwa Gańskich w zakresie naruszenia ustaw:

- o gospodarce nieruchomościami
- oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Również zarzuty Państwa Gańskich w zakresie naruszenia szeregu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego są bezzasadne. Zakres przedmiotowy ustawy Kodeks postępowania administracyjnego określa Rozdział 1 w/w ustawy. Kwestia procedury związanej ze sprzedażą komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie jest sprawą administracyjną w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego i nie kończy się podjęciem decyzji administracyjnej. Tym samym do prowadzonego postępowania w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Oznacza to, iż Burmistrz Kowar nie mógł naruszyć przepisów KPA, wskazanych przez skarżących.

W związku z powyższym zarzut naruszenia przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego jest bezzasadny.

Mając powyższe na uwadze uznano skargę za bezzasadną w całości.