

**Uchwała Nr XLV/249/06
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 27 kwietnia 2006 roku**

w sprawie: rozpatrzenia skargi Pani Alicji Wieczorek na czynności 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 uchwała co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi Alicji Wieczorek zam. w Kowarach na działalność Burmistrza Miasta Kowary, po zapoznaniu się z opinią Komisji Gospodarki Komunalnej, powyższą skargę uznaje się za bezzasadną.

§2

Uzasadnienie stanowiska przedstawionego w § 1 znajduje się w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3

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

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 ze zm.) Burmistrz Miasta **sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości**, stanowiących własność Gminy, **przeznaczonych do sprzedaży**, oddania w użytkowanie wieczyste , użytkowanie, najem lub dzierżawę.

Z chwilą podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży , oddania w użytkowanie wieczyste , użytkowania , najem lub dzierżawę Burmistrz Miasta jest związany warunkami zbycia i trybem przewidzianym dla załatwienia wniosków złożonych w wyniku tego ogłoszenia.

Lokal użytkowy (o pow. 18,5m²) położony w budynku przy ul. 1-go Maja nr 30, którego najemcą jest Pani Alicja Wieczorek zam. w Kowarach przy ul. Górniczej 4/10 **nie został przeznaczony do sprzedaży** ponieważ nie został zamieszczony w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży sporządzonym w trybie art. 35 ust.1 cyt. wyżej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W lokalu tym od kilku lat nie jest prowadzona żadna działalność gospodarcza.

W związku ze złożonym przez Panią Alicję Wieczorek wnioskiem o kupno najmowanego lokalu użytkowego , podjęte zostały czynności mające na celu przygotowanie dokumentacji niezbędnej do przeznaczenia tej nieruchomości do sprzedaży i zamieszczenia jej w wykazie stosownie do art. 35 cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W wyniku sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego inwentaryzacji uproszczonej lokali w budynku mieszkalno-użytkowym przy ul. 1-go Maja nr 30 w Kowarach stwierdzono, że w budynku tym znajdują się dwa lokale mieszkalne i dwa lokale użytkowe .

Wejście na trzypoziomowy strych , który jest nieruchomością wspólną zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tj.Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz.903 ze zm.) , prowadzi poprzez przedpokój lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się na II piętrze. Wykonanie przejścia przez przedpokój lokalu nr 2 zostało sędownie uniemożliwione , ponieważ w wyniku apelacji najemcy lokalu nr 2 , Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze powództwo Gminy Kowary w całości oddalił. W tym stanie sprzedaż lokali w budynku (mieszkalnych i użytkowych) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej spowoduje brak dostępu do pomieszczeń strychowych (części wspólnych) co jest niezgodne z prawem.

Cyt. wyżej przepisy prawa zobowiązują Gminę do sprzedaży lokali bez wady prawnej w sposób zapewniający bezkonfliktowe korzystanie z części wspólnych nieruchomości , a nie z góry skazywanie ich współwłaścicieli na konflikty , Sądy i koszty.

Przebudowa klatki schodowej i części przedpokoju lokalu mieszkalnego nr 2 w celu wygradzenia niezależnego dojścia do strychu , określona na podstawie kosztorysu uproszczonego wynosi ok. 15.000,-zł.

Wobec powyższego lokal użytkowy jak również pozostałe lokale w tym budynku nie zostały zostały przeznaczone do sprzedaży.

Skarga Pani Alicji Wieczorek jest bezzasadna , ponieważ lokal użytkowy którego jest najemcą **nie został przeznaczony do sprzedaży** stosownie do art. 35 ust.1 cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami . Najemca nie może żądać od Gminy sprzedaży lokalu , zajmowanego w oparciu o umowę najmu , ponieważ prawo pierwszeństwa nabycia (kupna) tego lokalu wynikające z art. 34 ust.6 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami (dot.lokali użytkowych) , konkretyzuje się dopiero w momencie , kiedy właściciel tj. Gmina zdecyduje się zbyć tą nieruchomość.