

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Wójta Gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.),

po rozpatrzeniu skargi Pana Wiesława Ilnickiego

Rada Gminy Gubin uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje za bezzasadną skargę Pana Wiesława Ilnickiego na działalność Wójta Gminy Gubin w przedmiocie odmowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Strzegowie nr 82/1.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO RADY
Ostapkowicz H
Henryk Ostapkowicz

UZASADNIENIE

Pan Wiesław Ilnicki złożył skargę na działalność Wójta Gminy Gubin w przedmiocie odmowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Strzegowie Nr 82/1.

Pan Wiesław Ilnicki, decyzją nr 22/89 z dnia 10.07.1989r. Dowódcy Lubuskiej Brygady Wojsk Ochrony Pogranicza otrzymał do użytku osobną kwaterę stałą zlokalizowaną w Strzegowie Nr 82/1.

W ocenie skarżącego, po przejściu na emeryturę ze służby w Straży Granicznej przysługuje mu roszczenie o zakup przedmiotowej nieruchomości przy uwzględnieniu 95% zniżki przewidzianej w art. 78f ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2010 Nr 206, poz. 1367 ze zm.). W dalszej części skargi, skarżący wskazuje, że gmina wielokrotnie składała ofertę sprzedaży nieruchomości, niemniej stale wynikały jakieś przeszkody, między innymi sporna była wysokość zniżki.

Po ocenie stanu faktycznego sprawy Rada Gminy Gubin postanowiła uznać skargę za niezasadną.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że rzeczywiście, sprawa sprzedaży lokalu mieszkalnego w Strzegowie nr 81/2 była kilkakrotnie przedmiotem negocjacji prowadzonych pomiędzy wnioskodawcą Panem Wiesławem Ilnickim oraz Wójtem Gminy Gubin. W 2010 r. sporządzono operat szacunkowy wartości nieruchomości a nawet, dokonano podziału działki, na której zlokalizowana jest nieruchomość zgodnie z sugestią wnioskodawcy. Jednak procedura sprzedaży nie została sfinalizowana, gdyż wnioskodawca nie zgadzał się z przedkładaną wyceną a ponadto żądał sprzedaży nieruchomości za 5 % jej wartości. Na dzień dzisiejszy nieruchomość nie jest przeznaczona do sprzedaży i nie wszczęto procedury wymaganej ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 ze zm.)

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/28/2011 Rady Gminy Gubin z dnia 5 maja 2011r. w sprawie warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych dla najemców (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2011r. Nr 82, poz. 1619) najemcom, lokali mieszkalnych którzy złożą wniosek o wykup wynajmowanego lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego udziela się bonifikaty od ceny lokalu lub budynku w wysokości:

- 1) przy wykupie lokalu mieszkalnego za jednorazową odpłatnością - bonifikata w wysokości 30%.
- 2) przy wykupie lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym (9 rat rocznych) - bonifikata w wysokości 20%.
- 3) w przypadku wykupienia wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym - bonifikata w wysokości 50%.

Z uwagi na powyższe Wójt Gminy Gubin wyrażał zgodę na sprzedaż lokalu z uwzględnieniem zniżek przewidzianych w w/w uchwale. Na takie warunki skarżący nie wyrażał zgody i domagał się sprzedaży nieruchomości za 5 % wartości.

W ocenie Rady Gminy Gubin postępowanie Wójta Gminy należy uznać za zgodne z obowiązującymi przepisami. Zgodnie bowiem z art.25 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt i do niego należy decyzja o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży. Potencjalnemu nabywcy lokalu, nawet jeżeli przysługuje mu pierwszeństwo przewidziane w art. 34 ustawy, nie przysługuje roszczenie o sprzedaż.

Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądowym np. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 18.06.2008r. sygn. akt II SA/Gd 125/08 „*Nieruchomości gminne są mieniem publicznym i to gmina tym mieniem gospodaruje oraz decyduje czy i jakie nieruchomości przeznaczy np. do sprzedaży, w tym do sprzedaży bezprzetargowej. Do chwili sporządzenia wykazu nieruchomości pozostają poza obrotem prawnym i są niedostępne dla osób ubiegających się o ich*

nabycie, które nie mogą domagać się ich sprzedaży w drodze bezprzetargowej, gdyż przeznaczenie nieruchomości do obrotu należy wyłącznie do właściciela."

Odnosząc się do kwestii zniżek przysługujących na mocy art. 78 f ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych należy wskazać, że zgodnie z tym przepisem **jeżeli jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa dokonuje sprzedaży lokalu mieszkalnego zajmowanego przez emeryta wojskowego lub rencistę wojskowego zwolnionego z zawodowej służby wojskowej z jednostki organizacyjnej podległej lub nadzorowanej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub członków jego rodziny uprawnionych do wojskowej renty rodzinnej, udziela tym osobom ulgi lub obniżki w cenie nabycia w wysokości nie niższej niż określona w art. 58 ust. 1-5. Z przepisu tego nie wynika więc nakaz sprzedaży nieruchomości.**

W tym miejscu należy zaznaczyć , że prawa wynikające z art. 58 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych mogą być realizowane jedynie wtedy, gdy jednostka samorządu terytorialnego podejmie decyzję o sprzedaży lokalu a uprawnienia wynikających z art. 58 i 86 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w stosunku do emerytów, rencistów wojskowych i członków ich rodzin uprawnionych do osobnej kwatery stałej z tytułu pełnienia zawodowej służby wojskowej w byłych Wojskach Ochrony Pogranicza, realizuje Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSW.

W tym stanie rzeczy Rada Gminy postanawia jak wyżej.

Pouczenie :

Zgodnie z art. 298 KPA poucza się skarżącego, że w myśl art. 239 KPA 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.

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO RADY
Osłapkowski
Henryk Osłapkowski