

UCHWAŁA NR XVI/212/08
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ
z dnia 30 czerwca 2008.

w sprawie rozpatrzenia skargi wniesionej na działalność Burmistrza Białej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558 , Nr 113 poz.984, nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003 nr 80 poz.717 , Nr 162 poz.1568 z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203 i z 2005r. Nr 172 , poz.1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218) w związku z art.229 pkt.3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (jednolity tekst z 2000 roku Dz.U. Nr 98 poz. 1071 ,zm. z 2001 roku Nr 49 poz. 509 , z 2002 roku Nr 113 poz. 984 , 2003r Nr 169 poz.1387, Nr 130 poz. 1188, nr 170 poz.1660, z 2004 roku. Nr 153 poz.1271, Nr 162 poz.1692 i z 2005 roku Nr 64 poz. 565, Nr 78 poz.682, Nr 181 poz.1524) i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Białej względem skargi na działalność Burmistrza Białej , Rada Miejska w Białej uchwala co następuje :

§ 1

Skarga z dnia 9 kwietnia 2008r. wniesiona przez Panią Zofię Kuczek na działalność Burmistrza Białej a dotycząca odmowy sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Rynek 16/1 jest niezasadna z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Białej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Białej
Joachim Kosz

Załącznik
do uchwały Nr XVI/212/08
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 30 czerwca 2008r.

Uzasadnienie

W dniu 9 kwietnia 2008r. do Rady Miejskiej wpłynęła skarga Pani Zofii Kuczek na działalność Burmistrza Białej, w sprawie odmowy sprzedaży lokalu użytkowego w Białej przy ul. Rynek 16/1, którego jest najemcą. Następnie w dniu 5 czerwca 2008r. wpłynęło do Komisji Rewizyjnej pismo nawiązujące do powyższej skargi a zawierające dodatkowy zarzut tj. sprzedaży przez Burmistrza Białej pojedynczych lokali różnym najemcom.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dniu 30 kwietnia 2008r. została podjęta uchwała Nr XV/203/08 Rady Miejskiej w Białej w sprawie upoważnienia Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego dotyczącego skarg wniesionych na działalność Burmistrza Białej.

Komisja Rewizyjna po uzyskaniu upoważnienia Rady Miejskiej w Białej zwołała trzy posiedzenia komisji w dniu 15 maja br. z udziałem skarżącej, oraz 5 czerwca i 11 czerwca 2008r. celem zbadania zasadności zarzutów podniesionych w skardze oraz przygotowania stanowiska w tej sprawie.

Po wnikliwym zbadaniu podniesionych zarzutów i zapoznaniu się z wyjaśnieniami ustnymi i pisemnymi Burmistrza Białej zajętych w pismach z dnia 20 maja 2008r i z dnia 9 czerwca 2008r. Komisja Rewizyjna stwierdziła co następuje:

1. Burmistrz Białej podejmując decyzję o nie wyrażeniu zgody na sprzedaż powyższego lokalu działał zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Białej z dnia 26 października 2007r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Podstawowe znaczenie ma treść § 13 ust.1 w związku z § 2 tej uchwały.

Zgodnie z tym zapisem, pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom lokali, którzy korzystają z tych lokali nie krócej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu, jeżeli prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodną z zawartą umową najmu.

Zaakcentować, tu należy słowo „przeznaczonych”, a więc tych lokali użytkowych, których właściwy organ uprawniony do gospodarowania tymi lokalami, (a organem tym jest Burmistrz Białej) wyznaczy do sprzedaży. W 2008r. Burmistrz jednak nie przeznaczył tegoż lokalu do sprzedaży.

Począwszy od 2003r. wyrażano zgodę na sprzedaż lokali w budynkach, gdzie istniały już wcześniej powstałe wspólnoty mieszkaniowe, a nie wyznaczano do sprzedaży lokali w budynkach w których w 100% właścicielem jest gmina Biała i nie wszyscy najemcy wyrażali chęć wykupu lokali. Taka decyzja podjęta została również w stosunku do lokali w budynku przy ul. Rynek 16, gdzie dwóch najemców nie wyraziło woli kupna zajmowanych lokali mieszkalnych.

Wyrażając zgodę na sprzedaż lokalu użytkowego skarżącej - Pani Zofii Kuczek oraz drugiego lokalu - lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy - Pani

Edeltraudy Kosz powstałaby nowa wspólnota mieszkaniowa z udziałem Gminy. Z tytułu udziału w wspólnocie Gmina ponosi corocznie duże koszty, co nie wpływa korzystnie na budżet gminy.

Burmistrz Białej w wyjaśnieniach zaznaczył, że obecnie planowany jest remont kapitalny dachu na budynku przy ul. Rynek 16, co poprawi jego standard. Po przeprowadzonym remoncie rzeczoznawca ponownie dokona wyceny poszczególnych lokali, a Burmistrz przedstawi ofertę najemcom nabycia zajmowanych przez nich lokali.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego zawyżonej wyceny lokalu użytkowego przy ul. Rynek 16/1 należy podkreślić, że Burmistrz nie wycenia przeznaczonych do sprzedaży lokali, lecz uprawniony rzeczoznawca majątkowy.

Trudno zarzucić Burmistrzowi Białej, który w myśl §2 uchwały z dnia 26 października 2007r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata jest organem właściwym do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Biała, niezgodność działania z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego w tym zakresie.

2. Burmistrz Białej na przestrzeni całego okresu swojej kadencji wyrażał zgodę na sprzedaż lokali w tych budynkach, w których zostały zawiazane już wcześniej wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy Biała, zmniejszając przy tym udział finansowy gminy w tych wspólnotach.

Jedynie w dwóch przypadkach dokonano sprzedaży pojedynczych lokali i w efekcie powstały nowe wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy. Sytuacja ta miała miejsce przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Szkolnej 3/1 oraz ul. Prudnickiej 17/1.

Według przyjętych przez Komisję wyjaśnień złożonych przez Burmistrza Białej, za sprzedaż lokalu przy ul. Szkolnej 3/1 przemawiał czynnik społeczny. Natomiast w odniesieniu do lokalu przy ul. Prudnickiej 17/1, (gdzie znajdują się tylko dwa lokale mieszkalne) drugi najemca zapewnił, że po zakończeniu prowadzonego remontu wystąpi o wykup lokalu. Ponadto w budynku tym mieści się biblioteka publiczna i w tym przypadku gmina jest po części udziałowcem we zawiązanej wspólnocie mieszkaniowej.

Komisja analizując wnikliwie zarzuty podniesione przez skarżącą oraz dokumenty dotyczące powyższej skargi jako i wyjaśnienia z prowadzonego postępowania nie dopatrzyła się naruszenia przepisów prawa, wobec czego wnosi o uznanie skargi jako niezasadnej, nie mającej oparcia w stanie faktycznym sprawy jako i przepisach prawa.