

**Projekt**

z dnia 20 października 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku o wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na wykup w trybie bezprzetargowym lokalu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372) w związku z art. 242 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wniosek z 6 września 2021r., dotyczący wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na wykup lokalu przy ul. Chełmońskiego 34 w trybie bezprzetargowym, uznaje się za niezasługujący na uwzględnienie.

**§ 2.** Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia wniosku oraz pouczenie o treści art. 246 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) zawiera uzasadnienie do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Sławnie, zobowiązując ją do poinformowania wnioskodawców o sposobie rozpatrzenia wniosku.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

6 września 2021r. do biura Rady Miejskiej w Sławnie wpłynął wniosek, skierowany do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Sławnie, o wyrażenie zgody oraz podjęcie stosownej uchwały w sprawie sprzedaży na rzecz wnioskodawców nieruchomości lokalowej znajdującej się w Sławnie przy ul. Chełmońskiego 34 w drodze bezprzetargowej oraz zastosowanie bonifikaty cenowej wynoszącej 50 % wartości od wyceny rzeczoznawcy majątkowego powyższego lokalu.

Wniosek był analizowany na posiedzeniu Komisji 22 września 2021r. Komisja, w toku prac, otrzymała pisemne stanowisko i wyjaśnienia Burmistrza Miasta Sławno - pismo z 13 września 2021r. (znak GP.7124.16.2021). Z informacji uzyskanej od Burmistrza Miasta Sławno wynika, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta - art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz do zadań Burmistrza Miasta należy m.in. gospodarowanie mieniem komunalnym - art. 30 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1372.). Przepisy ww. ustaw nie przyznają Radzie Gminy kompetencji do reprezentowania gminy w zakresie gospodarowania mieniem. Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym jedynym organem uprawnionym do reprezentowania gminy jest Burmistrz, co wynika z faktu, że przepisy tej ustawy uprawniają w sferze gospodarowania mieniem komunalnym przyznają do jego wyłącznej kompetencji. W szczególności w zakresie załatwiania spraw indywidualnych. Do pewnych czynności wykonywanych przez Burmistrza niezbędnym jest uzyskanie zgody Rady w formie uchwały. Jednakże następuje to na wyraźny wniosek właściwego organu, czyli Burmistrza.

Ponadto na przedmiotowy lokal mieszkalny uzyskano zaświadczenie o samodzielności lokalu wydane przez Starostwo Powiatowe w Sławnie - zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U z 2021 r.): „*Samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych...*”. Podstawową formą sprzedaży nieruchomości stanowiących mienie publiczne jest sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego. W związku z tym, iż ww. lokal stanowi samodzielny lokal, brak jest przesłanek do zbycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego w formie bezprzetargowej. Ustawa o gospodarce nieruchomościami zezwala na zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej wyłącznie w przypadkach wymienionych w jej art. 37 ust. 2. Tryb bezprzetargowy obowiązuje, gdy nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby fizycznej bądź prawnej, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W szczególnych przypadkach, na wniosek Burmistrza, Rada może zdecydować w formie uchwały nad zbyciem nieruchomości gruntowej lub lokalowej w trybie bezprzetargowym. Jednakże jest to tryb szczególny i muszą zaistnieć szczególne przesłanki, na podstawie których Burmistrz zdecydować o wystąpieniu z właściwym wnioskiem i projektem uchwały do Rady Miejskiej. Jednym z takich znamion jest fakt, że taka nieruchomość nie może zostać zagospodarowana jako samodzielna.

Wnioskodawcy powołują się na art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.): „*przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości*”. Przepis ten nie ma zastosowania w przedmiotowym przypadku, ponieważ lokal mieszkalny nr 6 przy ul. Chełmońskiego 34 uzyskał zaświadczenie o samodzielności lokali. W związku z tym może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość.

24 września 2021r. na podstawie art. 245 w związku z art. 36 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) wysłano do wnioskodawców zawiadomienie o przedłużeniu terminu odpowiedzi na wniosek - do 5 listopada 2021r. - w związku z koniecznością podjęcia przez Radę Miejską w Sławnie uchwały w sprawie rozpatrzenia wniosku.

Mając powyższe na uwadze, po rozpatrzeniu całości sprawy, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji opiniuje uznanie wniosku jako niezaskłującego na uwzględnienie.

Pouczenie: Zgodnie z artykułem 246 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII Kodeksu postępowania administracyjnego.