

**UCHWAŁA NR LII/316/2021
RADY GMINY OŁAWA
z dnia 30 grudnia 2021 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi na pełniącego obowiązki Wójta Gminy
Oława**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, ze zmianami/ w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2021 r., poz. 735/

**RADA GMINY OŁAWA
uchwala, co następuje:**

§ 1

Uznaje się skargę Pana Sławomira Suszka na pełniącego obowiązki Wójta Gminy Oława za nieuzasadnioną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Oława do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA**

mgr Mariusz Michałowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LII/316/2021

Rady Gminy Oława

Mailem z dnia 23.07.2021 r. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów Departament Spraw Obywatelskich przekazała skargę Pana Sławomira Suszka na działania pełniącego obowiązki Wójta Gminy Oława Henryka Kuriatę

Przedmiot skargi: brak zgody Wójta na wykupienie domu mieszkalnego, w którym skarżący zamieszkuje od lat z rodziną.

W celu załatwienia skargi, Przewodniczący Rady Gminy zwrócił się do Wójta Gminy Oława o złożenie stosownych wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Pismem z dnia 9.08.2021 r. poinformował skarżącego o braku możliwości rozpatrzenia skargi w ustawowym terminie, w związku z koniecznością wnikliwego zapoznania się z niezbędnymi materiałami. W dniu 04.10.2021 Wójt Gminy Oława złożył pisemne wyjaśnienia. Pismem z dnia 20.12.2021 poinformowano skarżącego o terminie posiedzenia, na którym będzie rozpatrywana skarga.

Z ustaleń wynika, że w chwili obecnej Wójt Gminy Oława nie przewiduje zbycia nieruchomości położonej przy ulicy Piastowskiej w Marcinkowicach, zamieszkaną przez Pana Sławomira Suszka. Fakt, iż zgodnie z uchwałą Rady Gminy Oława nr XIII/169/2004 z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Oława, Pan Sławomir Suszek jest uprawniony do złożenia wniosku o wykup lokalu wraz z bonifikatą, nie oznacza automatycznie roszczenia skarżącego o jego nabycie w przywołanym wyżej trybie. Należy nadmienić, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie można wyprowadzić obowiązku udzielenia przez gminę bonifikaty osobom, które spełniają warunki nabycia lokalu gminnego albowiem jest to uprawnienie właścicielskie gminy, z którego organ gminy może lecz nie musi skorzystać.

Gmina Oława jest samodzielną osobą prawną w myśl art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zm.), której przysługuje prawo własności nieruchomości, której dotyczy skarga. Jako właściciel mienia komunalnego, w tym także lokalu należącego do skarżącego, ma wyłączną kompetencję do samodzielnego ustalania warunków sprzedaży tego mienia, a w szczególności jest uprawniona do określenia jakie mienie przeznacza do sprzedaży oraz jakimi innymi czynnościami z zakresu prawa cywilnego będzie przedmiotowe mienie obejmować. Treścią tego uprawnienia jest również możliwość określenia części mienia, które będzie wyłączone z obrotu cywilnoprawnego, a także ustalenie czy w ramach sprzedaży udzielona będzie bonifikata od ustalonej ceny.

Będąc bowiem dysponentem mienia znajdującego się w gminnym zasobie nieruchomości uprawniony organ gminy może je przeznaczyć do sprzedaży, wyłączać ze sprzedaży a także ustalać cenę jego zbycia. W ten sposób każda gmina realizuje swoje uprawnienia właścicielskie. Ustalanie warunków sprzedaży, w tym określenie zasad korzystania z bonifikat w cenie, należy zatem wyłącznie do organów gminy i dlatego do momentu dokonania transakcji sprzedaży zasady te mogą ulec zmianie.

Potwierdzeniem słuszności stanowiska Gminy Oława w przedmiotowej sprawie jest wyrok z dnia 13 grudnia 2016 r., sygn. I OSK 2243/16, w którym Naczelny Sąd Administracyjny słusznie podkreślił, że w świetle przepisów art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. u. z 2020, poz. 1990 ze zm.) udzielenie bonifikaty jest wyłącznie uprawnieniem, a nie obowiązkiem

właściwego organu i rada może określić w sposób zróżnicowany wysokość bonifikaty. Musi się to jednak odbywać w oparciu o jasne i sprawiedliwe zasady. Jak uznał przy tym Naczelny Sąd Administracyjny, dopuszczalne jest uzależnienie wysokości bonifikaty od takich warunków, jak np. powierzchnia lokalu, jego stan techniczny, data budowy, liczba lokali w budynku itp. W związku z faktem, że w Gminie Oława zasady gospodarowania mieniem gminy nie były zmieniane ani aktualizowane od ponad 17 lat, organ gminy przystąpił do prac związanych z uaktualnieniem uchwały Rady Gminy w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Oława, w celu zaktualizowania warunków sprzedaży tak, aby były one adekwatne i dostosowane do obecnie obowiązujących warunków rynkowych.

Zatem dopóki nie zostaną uzgodnione warunki sprzedaży mienia komunalnego i nie zostanie zmieniona dotychczasowa uchwała dotycząca zasad gospodarowania mieniem będącym własnością Gminy Oława, w tym zasad sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców lokali mieszkalnych, Gmina Oława nie zamierza sprzedawać nieruchomości stanowiących komunalne lokale mieszkalne.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Gminy nie widzi podstaw do uznania skargi za zasadną.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA

mgr Mariusz Michałowski