

**UCHWAŁA NR XIX/94/2020  
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIDOWIE**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Zawidów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz.2096 oraz z 2019 r. poz. 60, 730, 1133 i 2196) Rada Miejska w Zawidowie uchwała, co następuje:

§ 1. Postanawia się uznać skargę [REDAKOWANA] z dnia 3 stycznia 2020 r. na Burmistrza Miasta Zawidów, za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Zawidowie zobowiązując Przewodniczącego do poinformowania Skarżącej o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zawidowie oraz Biuletynie Informacji Publicznej m. Zawidów.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
**Rafał Ryż**

## UZASADNIENIE

W dniu 3 stycznia 2020 r. [REDAKTOR] złożyła skargę na nieprzestrzeganie przepisów w sprawie o wydzierżawienie gruntu pod pas zieleni oraz o sprzedaż lokalu komunalnego w drodze przetargu nieograniczonego, który obecnie jest najmowany, a najemca nie skorzystał z prawa pierwokupu lokalu. Skarga została zaadresowana do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

Burmistrz Miasta Zawidów zgodnie z art. 231 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.) przekazał skargę do załatwienia według właściwości do Rady Miejskiej w Zawidowie. Zawiadomienie zostało wysłane również skarżącej. Skarga została przekazana Przewodniczącemu Rady Miejskiej w dniu 8 stycznia 2020 r.

Zgodnie z § 65b pkt. 2 uchwały Nr XXI/87/2004 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 24 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia statutu Gminy Miejskiej Zawidów (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 maja 2004 r. Nr 80, poz. 1542, z 2009 r. Nr 141, poz. 2813 oraz z 2018 r. poz. 5966 i z 2019 r. poz. 13) Przewodniczący Rady Miejskiej w Zawidowie przekazał skargę do rozpatrzenia przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Skargę przekazano w dniu 13 stycznia 2020 r.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 20 stycznia 2020 r. uznała skargę za bezzasadną.

### 1) W zakresie wydzierżawienia gruntu pod pas zieleni:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie zaś z art. 30 ust. 2 pkt 3 do zadań wójta należy w szczególności: gospodarowanie mieniem komunalnym.

Z przepisu jasno wynika, że do organu wykonawczego (burmistrza) należy bieżące gospodarowanie mieniem gminy, a organ stanowiący (rada) decyduje w zakresie spraw bezpośrednio przekazanych mu przez przepisy ustaw i w ich granicach (zgodnie z art. 18 ustawy). Podejmowanie przez radę czynności, które należą do sfery wykonawczej, byłoby naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów samorządu terytorialnego na wykonawcze i stanowiące (wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 30 lipca 2014 r., sygn. II SA/Go 394/14, LEX nr 1519881).

Ponadto art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) określa, iż gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, i polega ono m. in.: Burmistrz Miasta wydzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miejskiej (art. 23 pkt 7a w związku z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym).

Rada Miejska w Zawidowie uchwałą nr XIX/104/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. określiła zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym m. Zawidów, na mocy której upoważniono Burmistrza Miasta Zawidów do wydzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony nie dłuższy niż 5 lat oraz do wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat oraz na czas nieoznaczony.

W związku z powyższym Rada Miejska w Zawidowie nie jest upoważniona do wydawania decyzji w powyższej sprawie. W ocenie Komisji postępowanie było prowadzone zgodnie z przepisami prawa, a wnioskodawca informowany był o postępach na każdym etapie prowadzonego postępowania.

### 2) W zakresie sprzedaży lokalu komunalnego w drodze przetargu nieograniczonego, który obecnie

**jest najmowany, a najemca nie skorzystał z prawa pierwokupu lokalu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym Rada Miejska w Zawidowie uchwałą nr XIX/103/2016 określiła zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

Zgodnie z ww. uchwałą samodzielne komunalne lokale mieszkalne, będące własnością Gminy, przeznaczono do sprzedaży. W § 2 określono, iż wolne lokale mieszkalne mogą być wyznaczone do sprzedaży w drodze przetargu. Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) Rada Miejska w Zawidowie wyraziła zgodę na udzielenie przez Burmistrza Miasta bonifikaty w wysokości 99% przy sprzedaży lokali w budynkach wielorodzinnych (§ 4 ust. 1 pkt b uchwały). Określono także, że bonifikata obowiązuje do dnia 31 grudnia 2016 r.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków: (...)

**3)** jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Z przedłożonych dokumentów wynika, że Najemca wyraził wolę nabycia lokalu.

Z uwagi na powyższe skarga jest bezzasadna.

Zawiadomieniem nr BM.1511.1.2020/2 z dnia 8 stycznia 2020 r. Burmistrz Miasta Zawidów, zgodnie z art. 231 § 2 kpa przekazał informacje, o których mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 2016/679, w zakresie danych przetwarzanych przez organ przekazujący. Poinformował, iż dane osobowe podlegają ujawnieniu Radzie Miejskiej w Zawidowie.

Dane będą podlegają anonimizacji z chwilą podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Rafał Ryż*