

**UCHWAŁA NR XLII/276/2018  
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku o podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości tj. działki stanowiącej grunt pod wybudowanym garażem przy ul. Chemików w Żłotym Stoku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), w związku z art. 241, 242 i 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwała co następuje:

**§ 1.** Uznaje się wniosek z dnia 19 stycznia 2018 r. o podjęciu przez Radę Miejską uchwały w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości tj. działki stanowiącej grunt pod wybudowanym garażem przy ul. Chemików w Żłotym Stoku za bezzasadny.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Żłotym Stoku, w zakresie zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Waldemar Wieja**

## Uzasadnienie

W dniu 29 stycznia 2018 r. do Rady Miejskiej w Złotym Stoku wpłynął od Kancelarii Prawnej Radcy Prawnego Sebastiana Marszałka z Opola wniosek o podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości tj. działki stanowiącej grunt pod wybudowanym garażem przy ul. Chemików w Złotym Stoku. Do wniosku dołączono pełnomocnictwo mocodawcy oraz dowód wniesienia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Z treści pisma wynika, że przedmiotowy dokument zawiera wniosek w rozumieniu art. 241 k.p.a.

Art. 242 § 1 k.p.a. stanowi, iż wnioski składa się do organów właściwych ze względu na przedmiot wniosku. Zgodnie z art. 37 ust. 3 w związku z ust. 3a pkt 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) właściwa rada gminy może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomość

oddaną w dzierżawę albo użytkowanie, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi albo użytkuje nieruchomość nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat, a nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę lub zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach. Jak wynika z ww. przepisu organem właściwym ze względu na przedmiot wniosku jest Rada Miejska w Złotym Stoku.

Zagwarantowane każdemu w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej prawo składania skarg i wniosków m.in. do organów jednostek samorządu terytorialnego realizowane jest na zasadach określonych przepisami Działu VIII k.p.a. („Skargi i wnioski”).

Rada Miejska jest organem kolegialnym, który zgodnie z § 7 ust. 1 Statutu Gminy Złoty Stok, działa na sesjach i rozstrzyga w drodze uchwał sprawy należące do jej kompetencji, określone w ustawie o samorządzie gminnym oraz w innych ustawach, a także w przepisach prawnych wydawanych na podstawie ustaw. Wprawdzie przepisy Działu VIII k.p.a. ani statut gminy Złoty Stok nie wyznaczają wzorów czynności postępowania skargowo-wnioskowego (procedury rozpatrywania skarg i wniosków), nie może jednak budzić wątpliwości potrzeba podejmowania w takich przypadkach czynności wyjaśniających. Stąd Przewodniczący po odczytaniu wniosku na sesji Rady Miejskiej w Złotym Stoku w dniu 8.02.2018 r. skierował przedmiotowy wniosek do Komisji Rewizyjnej w celu zbadania, przeanalizowania i przedstawienia do rozpatrzenia przez Radę Miejską.

Komisja Rewizyjna podczas posiedzenia w dniu 21 lutego 2018 r. zapoznała się z wnioskiem, aktami sprawy i wyjaśnieniami pracownika referatu. Po przeanalizowaniu wszystkich materiałów jak i wzięcia pod uwagę wyjaśnień Komisja Rewizyjna mając na uwadze skomplikowaną sprawę postanowiła przesłać wnioskodawcy stanowisko radcy prawnego urzędu w celu ustosunkowania się. Sporną kwestią sprawy jest dokument potwierdzający czy osoba ubiegająca się o nabycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej dzierżawi albo użytkuje nieruchomość nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat. Przesyłając to stanowisko pismem z dnia 6 marca 2018 r. Przewodniczący Rady powołując się na zapis art. 245 k.p.a zawiadomił wnioskodawcę o niemożności załatwienia wniosku w terminie określonym w art. 244 k.p.a jednocześnie wskazując przewidywany termin załatwienia wniosku – 30 kwietnia 2018 r. Pismo wnioskodawca odebrał 26 marca 2018 r. i do dnia 24 kwietnia br. do tut. urzędu nie wpłynęło stanowisko wnioskodawcy.

Kolejne posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbyło się w dniu 25.04.2018 r. Członkowie komisji ponownie zapoznali się z wnioskiem, aktami sprawy oraz uzupełnionym stanowiskiem radcy prawnego urzędu. Komisja Rewizyjna ustaliła, iż zgodnie z art. 37 ust. 3a pkt 1 cytowanej powyżej ustawy z dnia 21.08.1997 r. sprzedaż w drodze bezprzetargowej może nastąpić na rzecz osoby, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość nieprzerwanie przez okres 10 lat, a nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę lub zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach. Wskazany przepis należy interpretować literalnie tzn. dotyczy on konkretnej osoby, która ma zawartą umowę dzierżawy z gminą. Z dokumentów nie wynika, iż mocodawcy wnioskodawcy jest dzierżawcą. Nie jest natomiast rolą organu podważanie prawdziwości złożonego podpisu pod umową. Tylko prawomocny wyrok sądu mógłby zmienić cokolwiek w powyższym zakresie. W ocenie Komisji Rewizyjnej brak udokumentowania dzierżawy nieruchomości przez okres 10 lat przez wnioskodawcę jest podstawą do stwierdzenia bezzasadności wniosku tzn. odmowy podjęcia wnioskowanej uchwały.

Komisja Rewizyjna nie jest podmiotem powołanym do rozpatrzenia wniosku, jej zadaniem jest tylko

przygotowanie propozycji sposobu jej załatwienia, zaś ostateczną decyzję w formie uchwały podejmuje rada.

Mając powyższe na uwadze Rada Miejska w Złotym Stoku po zapoznaniu się z wnioskiem, stanowiskiem radcy prawnego urzędu oraz Komisji Rewizyjnej postanowiła uznać wniosek Kancelarii Prawnej Radcy Prawnego Sebastiana Marszałka z Opola o podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości tj. działki stanowiącej grunt pod wybudowanym garażem przy ul. Chemików w Złotym Stoku za *bezzasadny*.

Jednocześnie zgodnie z art. 246 § 1 k.p.a informuje się, iż wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII k.p.a tj. do wojewody dolnośląskiego.