

UCHWAŁA NR XVIII/...../2020
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE
z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej uchylenia lub zmiany treści uchwały nr XIV/111/2019 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28.11.2019 r. w sprawie zbycia nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 18 b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. tj. z 2019r. poz. 506, poz.1309, poz. 1696, poz. 1815, poz. 1571) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na w sprawie uchylenia lub zmiany treści uchwały nr XIV/111/2019 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28.11.2019 r. w sprawie zbycia nieruchomości.

Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji skarg, wniosków i petycji w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Gminy Ustronie Morskie uznaje skargę za **bezzasadną**.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady, którego zobowiązuje się do powiadomienia Skarżącego o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie Skarżącemu odpisu niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Grzywnowicz

JAN KAZIMIERZ ADAMCZYK
Radca Prawny
KC-821

Olga Grzywnowicz - Grzywnowicz

Uzasadnienie

W dniu 23.01.2020 r. do Biura Rady Gminy w Ustroniu Morskim wpłynęła skarga dot. uchylecia lub zmiany treści uchwały nr XIV/111/2019 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28.11.2019 r. w sprawie zbycia nieruchomości.

Zarzuca się, naruszenie prawa przez Radę Gminy poprzez podjęcie uchwały w intencji sprzedaży działki wyłącznie na rzecz jednego z współwłaścicieli.

Skarżący zarzuca, że niedopuszczalnym jest rozporządzenie nieruchomością we wskazanym trybie tj. na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej poprzez polepszenie warunków zagospodarowania części działki nieruchomości tj. jednego współwłaściciela i tylko części nieruchomości sąsiedniej w postaci jednego z wyodrębnionych na tej nieruchomości lokali.

Przewodniczący Rady Gminy w Ustroniu Morskim skierował niniejszą sprawę do rozpatrzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Dnia 28.01.2020r. skarżący został poinformowany drogą elektroniczną o terminie posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Tego samego dnia uzupełnił swój wniosek o informację, że równoległym/równorzędnym wskazanym działaniem Rady Gminy jest taka zmiana przedmiotowej uchwały, która spowoduje zbycie nieruchomości bez przetargu w udziale równym jak posiadany (i ujawniony w Kw nieruchomości) przez właściciela lokalu nr 7 w działce 822 w Ustroniu Morskim w związku z odrębną własnością tego lokalu.

Pismem z dnia 10 grudnia 2019r. Wojewoda Zachodniopomorski wystąpił z wnioskiem o przesłanie szczegółowej mapki ilustrującej granice działki przeznaczonej do zbycia na podstawie uchwały Nr XIV/111/2019 wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym ww. uchwały w kontekście poglądów sądów administracyjnych, wedle których zbycie nieruchomości w trybie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe, gdy po pierwsze – nie może ona być zagospodarowana odrębnie, po drugie – gdy jej nabywcem jest zainteresowany wyłącznie jeden podmiot.

Wójt Gminy Ustronie Morskie pismem z dnia 12 grudnia 2019r. Nr GNP.6840.10.3.2019.GNPI wyjaśniła, że nieruchomość zabudowana położona w Ustroniu Morskim przy ulicy Osiedlowej 2B składa się z dwóch działek ewidencyjnych o numerach: 822 i 823/2 o łącznej powierzchni 0, 1708ha). W budynku tym Gmina Ustronie Morskie wydzieliła i sprzedała dwa lokale niemieszkalne: lokal numer 1 (apteka) i lokal numer 7 (tzw. boczne skrzydło budynku). Pozostałe lokale nadal stanowią własność Gminy Ustronie Morskie i nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Właściciele tych lokali wystąpili z wnioskiem o sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki numer 823/4 o powierzchni 0, 0195ha w celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania zmodernizowanego budynku (tzw. boczne skrzydło – lokal numer 7) oraz poprawy dostępności do ww. budynku. Wymieniona w uchwale działka numer 823/4 przylega wyłącznie do lokalu numer 7 Wnioskodawców, a pozostałe działki do niej przylegające stanowią własność Gminy Ustronie

Morskie. Położenie nieruchomości, tj. działki numer 823/4, jej rzeczywiste i funkcjonalne powiązanie z własnościami Wnioskodawców, brak możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki, jako odrębnej nieruchomości jak również zainteresowanie nabyciem wyłącznie przez jeden podmiot uzasadnia zamiar zbycia w trybie bezprzetargowym zgodnie z zapisami art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018 poz. 2204 z późn. zmianami). Do wyjaśnienia załączono mapkę lokalizacyjną nieruchomości objętych wyjaśnieniem, szczegółową mapę ilustrującą granice działki numer 823/4 (projekt podziału), rzut lokalu Nr 7 (boczne skrzydło) z oznaczeniem położenia działki 823/4.

Podczas posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji dnia 31 stycznia 2020r. przedstawiono ww. pisma. Wyjaśniono, że skarga na wstępie opiera się na błędnym założeniu, gdzie skarżący pisze, że nieruchomością w rozumieniu właściwych przepisów jest grunt wraz z budynkiem na nim zlokalizowanym, a nie jeden z samodzielnych lokali na tej nieruchomości wyodrębnionych. Wskazano, że zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami w prawie możliwe jest istnienie zarówno nieruchomości lokalowej i gruntowej, gdzie ustawodawca określa, czym jest nieruchomość gruntowa. W przepisie, który miał być naruszony nie pojawia się nieruchomość gruntowa, tylko nieruchomość, więc dotyczyć to może każdej formy nieruchomości. Właściciel lokalu na rzecz, którego miała być zbyta działka jest samodzielnym właścicielem tego lokalu, lokal jest wyodrębniony, stanowi samodzielną nieruchomość w związku, z czym zgodnie z przepisem art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami możliwe było zbycie nieruchomości, nie naruszało ono prawa.

Dodatkowo stwierdzono, że osoba składająca skargę nie wykazała interesu prawnego, wskazującego, że uchwała czy późniejsze zbycie nieruchomości na podstawie tej uchwały dotyczy prawa lub obowiązków tej konkretnej osoby.

W drodze głosowania Komisja skarg, wniosków i petycji uznała skargę za **bezzasadną**.