

**UCHWAŁA NR XLIX/343/2014
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**

z dnia 28 marca 2014 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi pana Zbigniewa Budzyńskiego na działalność Wójta Gminy-
niewłaściwe postępowanie przejawiające się w odmowie wydania decyzji w sprawie wykupu lokalu.**

Na podstawie art. 229 pkt. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267) o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594, 645) **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działalność Wójta w zakresie niewłaściwego postępowania przejawiające się w odmowie wydania decyzji w sprawie wykupu lokalu złożonej przez pana Zbigniewa Budzyńskiego i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Gminy Ustronie Morskie uznaje skargę za niezasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady, zobowiązując Go do przygotowania odpowiedzi i przesłania Skarżącemu odpisu niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. (tekst jednolity: Dz. U. 2000 r. Nr 80 poz. 903 w art. 2 stanowi, iż:

1. Samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, zwane dalej „lokalami”, mogą stanowić odrębne nieruchomości.
 2. 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. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.
 3. Spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia.
- Z przytoczonego powyżej zapisu wynika, iż aby zbyć lokal musi on spełniać określone kryteria dotyczące lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności z § 92:

1. Mieszkanie, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, powinno mieć kuchnię lub wnękę kuchenną, łazienkę, ustęp wydzielony lub miskę ustępową w łazience, przestrzeń składowania oraz przestrzeń komunikacji wewnętrznej.
 2. Kuchnia i wnękka kuchenna powinny być wyposażone w trzon kuchenny, zlewozmywak lub zlew oraz mieć układ przestrzenny, umożliwiający zainstalowanie chłodziarki i urządzenie miejsca pracy.
 3. W budynku mieszkalnym wielorodzinnym w łazienkach powinno być możliwe zainstalowanie wanny lub kabiny natryskowej, umywalki, miski ustępowej (jeżeli nie ma ustępu wydzielonego), automatycznej pralki domowej, a także usytuowanie pojemnika na brudną bieliznę. Sposób zagospodarowania i rozmieszczenia urządzeń sanitarnych powinien zapewniać do nich dogodny dostęp.
4. Ustęp wydzielony należy wyposażyć w umywalkę.

Lokal zajmowany przez skarżącego nie spełnia wymogów określonych w rozporządzeniu, co powoduje, iż nie uzyskałby zaświadczenia starosty o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy o własności lokali. Z tego też względu nie został przewidziany do sprzedaży w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobie Gminy Ustronie Morskie na lata 2011-2016 stanowiącym załącznik do uchwały nr X/56/2011 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 8 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2011-2016.

Od decyzji Gminy zależy czy dany lokal jest przeznaczony do sprzedaży i nie jest związana wnioskiem najemcy o wykup lokalu.