

**UCHWAŁA NR LV/411/02**  
**Rady Miejskiej w Karpaczu**  
**z dnia 8 października 2002 r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani Alicji Kuczkiewicz na postępowanie Burmistrza Miasta Karpacza w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi, wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (J. t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (J. t.: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071),

**Rada Miejska,**  
**uchwała co następuje:**

**§ 1**

Odrzuca skargę Pani Alicji Kuczkiewicz, przekazaną pismem z dnia 12 lipca 2002 r. przez Wydział Rozwoju Regionalnego Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, na postępowanie Burmistrza Miasta Karpacza w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi, wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości, w całości, jako bezzasadną.

**§ 2**

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

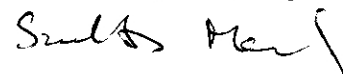
**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Karpacza.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej



Marek Szultis

A. D. W. O. S.  
  
Janusza

Załącznik  
do uchwały Nr LV/411/02  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 8 października 2002 r.

### Uzasadnienie

Pismem z dnia 12 lipca 2002 r. (wpływ do Rady Miejskiej 19 lipca br.), nr RR.II.774/GN/113/02, Pan Jerzy Kozłowski - p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Rozwoju Regionalnego Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, przekazał, celem rozpatrzenia, skargę Pani Alicji Kuczkiewicz dotyczącą postępowania Burmistrza Miasta Karpacza w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi, wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Lokal mieszkalny nr 4, którego sposób zagospodarowania skarży Pani Alicja Kuczkiewicz, usytuowany jest w nieruchomości wspólnej przy ul. Sarniej 19 w Karpaczu. Najemca lokalu – Pan Jan Durka, w dniu 13 listopada 2000 r. złożył wniosek o nabycie przedmiotowego lokalu, następnie w dniu 27 listopada 2000 r. wpłacił wadium zabezpieczające zawarcie przyszłej umowy notarialnej w wysokości 800,00zł. Lokal został wyceniony na kwotę 16. 708,00zł a udział w gruncie na kwotę 14.330,00zł. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/242/01 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Karpacz, jako najemca lokalu Pan Jan Durka, przy nabyciu lokalu, korzystałby z bonifikaty w wysokości 90% wartości lokalu. Sfinalizowanie sprzedaży lokalu uniemożliwił zgon najemcy, który nastąpił w dniu 21 kwietnia 2001 r..

W związku z brakiem osób uprawnionych do wstąpienia w najem powyższego lokalu, na mocy art. 8 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (J. t.: Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787; z późn. zm.) najem lokalu wygasł.

Na wniosek mieszkającego razem z najemcą lokatora, który posiadał zameldowanie czasowe w tym lokalu do dnia 22 listopada 2001 r., wyrażono zgodę na przekazanie lokalu gminie do dnia 30 września 2001 r.. Lokal został przejęty przez zarządcę nieruchomości – Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w dniu 22 listopada 2001 r.. Zarząd Miasta Karpacza, na posiedzeniu odbytym w dniu 20 grudnia 2001 r., podjął uchwałę w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 w nieruchomości przy ul. Sarniej 19, w drodze ustnego przetargu ograniczonego do mieszkańców miasta Karpacza. Przetarg odbył się w dniu 19 lutego 2002 r.. W związku z brakiem uczestników przetarg nie doszedł do skutku. W dniu 26 marca 2002 r. odbył się drugi, nieskuteczny przetarg na tą nieruchomość. Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543; z późn. zm.) Zarząd Miasta Karpacza przeprowadzając drugi przetarg nie był zobowiązany do obniżenia ceny wywoławczej nieruchomości.

Pani Alicja Kuczkiewicz nie była zainteresowana nabyciem powyższego lokalu drogą przetargu. Jednakże, nie będąc najemcą lokalu, nie posiadała uprawnień do jego nabycia w drodze bezprzetargowej i z zastosowaniem bonifikaty. Uprawnienia takie posiada jedynie najemca lokalu, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 37 cytowanej powyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Rady Miejskiej w Karpaczu w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Karpacz. W powyższej sprawie Pani Alicja Kuczkiewicz była informowana podczas bezpośredniej

rozmowy z Burmistrzem Miasta Karpacza oraz pismem z dnia 14 czerwca 2002 r., znak GG.7145/41/02.

Po dwóch bezskutecznych przetargach, na posiedzeniu w dniu 09 kwietnia 2002 r., Zarząd Miasta Karpacza postanowił przeznaczyć powyższy lokal do przydziału dla osób umieszczonych na liście osób uprawnionych do przyznania prawa do najmu lokalu w 2002 r.. Ze względu na małą powierzchnię użytkową lokalu (27,90 m<sup>2</sup> pokój + kuchnia), brak możliwości wydzielenia łazienki oraz jego zły stan techniczny, siedem osób, którym proponowano przydział, zrezygnowało z jego przyjęcia.

Wobec powyższego, w dniach 11/12 czerwca 2002 r., Zarząd Miasta Karpacza postanowił przydzielić ten lokal, w oparciu o § 6 ust. 3 uchwały Nr XXXIV/226/01 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Karpacz oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz § 6 lit. b uchwały Nr 128/CMLXXVIII/01 Zarządu Miasta Karpacza z dnia 24 lipca 2001 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, pięcioosobowej rodzinie znajdującej się w trudnych warunkach mieszkaniowych, której lokal (kuchnia) przylega do tego lokalu, celem poprawy trudnych warunków mieszkaniowych, która we własnym zakresie wykona jego remont. Zajmowany dotychczas przez tą rodzinę lokal mieszkalny nr 3 nie zapewniał tzw. normy socjalnej (5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę). Lokal składał się z dwóch pokoi: 11,20 m<sup>2</sup>; 8,6 m<sup>2</sup> i kuchni: 16,80 m<sup>2</sup> o łącznej powierzchni użytkowej 36,60 m<sup>2</sup>.

Powyższa decyzja została podjęta zgodnie z prawem oraz zasadami właściwego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy. W żaden sposób nie narusza praworządności lub słuszych interesów skarżące.

Zgodnie z aktem notarialnym z dnia 12 grudnia 1997 r., Rep. A nr 6825/97, Pani Alicja Kuczkiewicz nabyła od gminy Karpacz lokal mieszkalny nr 1, składający się z jednego pokoju – 10 m<sup>2</sup>, kuchni – 7,90 m<sup>2</sup>, werandy – 4,7 m<sup>2</sup>, przedpokoju – 2,5 m<sup>2</sup>, bez pomieszczeń przynależnych, o łącznej powierzchni użytkowej 25,10 m<sup>2</sup> z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 16,7%. Nieruchomość położona jest na działce nr 987/1 (obręb Karpacz-3) o powierzchni 1406 m<sup>2</sup>. Od chwili wykupu przez Panią Alicję Kuczkiewicz lokalu mieszkalnego nie dokonywano podziału powyższej nieruchomości.

W budynku przy ul. Sarniej 19 znajdują się cztery lokale mieszkalne. Udział Gminy w nieruchomości wspólnej wynosi 65,1%.

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz.903) do zarządu nieruchomością wspólną, w której znajduje się do siedmiu lokali, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności. Prowadzona przez zarządcę nieruchomości – MZGKiM-Karpacz, procedura związana z wybudowaniem przez Panią Alicję Kuczkiewicz komórki na gruncie stanowiącym nieruchomością wspólną jest prawidłowa i uwzględnia uprawnienia współwłaścicieli nieruchomości wynikające z art. 199 Kodeksu cywilnego.

W trakcie prowadzenia postępowania wyjaśniającego nie stwierdzono działania Burmistrza Miasta Karpacza na szkodę Gminy. Lokal mieszkalny nr 4 w budynku przy ul. Sarniej 19 zadysponowano zgodnie z przepisami prawa, z których nie wynika obowiązek zbywania wolnych lokali mieszkalnych.

Wobec powyższego odrzucenie skargi Pani Alicji Kuczkiewicz w całości jest uzasadnione.