

BR. 19/L/14.

Biurow
Rady Miasta Częstochowy

BRZEŃ
DATA 13. 03. 2014

Nr Podpis

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani Bi IK na działania Prezydenta Miasta
Częstochowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2013, poz.594 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 229 pkt 3 oraz art.239 Kodeksu postępowania administracyjnego (jt. Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu skargi na działania Prezydenta Miasta Częstochowy

Rada Miasta Częstochowy uchwała:

§ 1.

Skargę uznać za nieuzasadnioną z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Częstochowy, upoważniając go do przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej

Ryszard Majer

GRZEGORZ GLENC

RADCA PRÁWNY
OP-C 089/97

Załącznik
do Uchwały Nr
Rady Miasta Częstochowy
z dnia

Uzasadnienie do Uchwały Nr Rady Miasta Częstochowy z dnia w sprawie rozpatrzenia skargi Pani B....., K..... na działania Prezydenta Miasta Częstochowy

W związku ze skargą Pani B....., K..... dotyczącą sprzedaży lokalu mieszkalnego Komisja Rewizyjna Rady Miasta analizowała sprawę podczas posiedzenia w dniu 12 marca br.

Po zapoznaniu się z dokumentacją skargi, wysłuchaniu wyjaśnień naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Komisji ustaliła, co następuje:

Przy piśmie z dnia 3 października 2012 r. znak OE/550/65/12 Oddział Eksploatacji ZGMT „TBS” Spółka z o.o. przekazała do tut. urzędu wniosek p. B....., K..... w sprawie wykupu od Gminy lokalu nr położonego w budynku przy ul.

W dniu 9 października 2012 r. Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego przesłał do najemcy ofertę z zasadami sprzedaży mieszkań. W ofercie przedstawione były warunki sprzedaży lokalu oraz zawarta informacja, że w przypadku podjęcia niniejszej oferty należy wpłacić kwotę 220 zł stanowiącą część kosztów wykonania operatu szacunkowego.

W dniu 22 października 2012 r. wnioskodawca dokonał wpłaty kwoty 220 zł, co zostało potraktowane, jako akceptacja przedstawionych warunków sprzedaży.

W dacie wszczęcia procedury sprzedaży ww. lokalu obowiązywały zasady określone w Uchwale Nr 101/XI/2007 Rady Miasta Częstochowy z dnia 14 maja 2007 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Częstochowa (z późn.zm.) Zgodnie z cytowaną uchwałą przy sprzedaży lokali mieszkalnych za gotówkę udzielana bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wynosiła:

- a. w budynkach, których okres eksploatacji wynosi od 15 do 25 lat do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokalu – 25%,
- b. w budynkach, których okres eksploatacji wynosi od 25 do 50 lat do daty zawarcia umowy sprzedaży lokalu – 65%,
- c. w budynkach, których okres eksploatacji wynosi powyżej 50 lat do daty zawarcia umowy sprzedaży lokalu – 80%,

Z uwagi na fakt, że okres eksploatacji omawianego budynku w 2012 r. wynosił 32 lata, przy sprzedaży mieszkań komunalnych udzielana bonifikata wynosiła 65%.

W dniu 10 grudnia 2012 r. został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość nieruchomości lokalowej. Pani K..... została zapoznana z wyceną omawianego lokalu w dniu 10 stycznia 2013 r. i podjęła decyzję o jego wykupie. W tym samym dniu dokonała zameldowania na pobyt stały w przedmiotowym lokalu.

Należy nadmienić, iż w okresie od dnia 23 maja 2007 r. do 10 stycznia 2013 r. ww. zamieszkiwała i zameldowana była pod adresem Częstochowa, ul.

Zarządzeniem Nr 1298/13 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 30 stycznia 2013 r. ww. lokal został przeznaczony do sprzedaży, a wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży był wywieszony na tablicy ogłoszeń tut. urzędu na okres 21 dni. Po upływie tego terminu został przygotowany protokół z rokowań, który p. B....., K..... w dniu 11 marca 2013 r. podpisała i odebrała. Została również poinformowana, że po dokonaniu wpłaty kwot wymienionych w protokole tut. urząd ustali termin zawarcia aktu notarialnego, kończącego procedurę sprzedaży lokalu.

W dniu 23 maja 2013 r. została podjęta uchwała Nr 658/XXXVII/2013 Rady Miasta Częstochowy w sprawie sprzedaży byłych zakładowych lokali mieszkalnych przekazanych na rzecz Gminy Miasto Częstochowa przez przedsiębiorstwa państwowe, która weszła w życie 12 czerwca 2013 r.

Pismem z dnia 6 sierpnia 2013 r. radca prawny p. K....., K..... reprezentująca p. B....., K..... wystąpiła do ZGM TBS o wyznaczenie terminu zawarcia umowy notarialnej na sprzedaż omawianego lokalu w oparciu o § 2 uchwały Nr 658/XXXVII/2013 RMCz-wy z dnia 23 maja 2013 r. (jako lokal zakładowy).

Faktem jest, iż budynek przy ul. stanowi własność Gminy Miasto Częstochowa na podstawie aktu notarialnego A Nr z dnia 18 grudnia 1997 r. - „Umowa nieodpłatnego przekazania zakładowych budynków mieszkalnych i prawa użytkowania wieczystego gruntu” w trybie przepisów ustawy z dnia 12 października 1994r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz.U.Nr 119, poz. 567 z późn. zm.)”.

Załącznik do Uchwały Nr Rady Miasta Częstochowy z dnia

Zgodnie § 2 pkt 1 ppk 2 ww. uchwały sprzedaż lokalu może nastąpić na rzecz współmałżonka lub zstępnych najemcy, którzy w chwili śmierci najemcy zamieszkiwali stale z najemcą i posiadają umowę najmu na czas nieokreślony.

Należy nadmienić, iż p. J. K. (pierwotny najemca lokalu od zakładu pracy) zmarł w dniu 9 sierpnia 2010 r., a obecna najemczyni w tym okresie zamieszkiwała i była zameldowana pod innym adresem. Jak wynika z powyższego nie zamieszkiwała stale z najemcą w chwili jego śmierci.

W związku z powyższym pismem z dnia 2 września 2013 r. Wydział Mienia i Nadzoru Właścielskiego poinformował ww., iż sprzedaż przedmiotowego lokalu nie może zostać sfinalizowana w oparciu o przepisy uchwały Nr 658/XXXVII/13 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 maja 2013 r. przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 90%, lecz na podstawie przepisów zawartych w uchwale Nr 641/XXXVI/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Częstochowa na rzecz ich najemców, gdzie dla ww. budynku bonifikata wynosi 65%.

Pismem z dnia 21 października 2013 r. pełnomocnik p. B. K. radca prawny p. K. K. ponownie wystąpiła do Prezydenta Miasta Częstochowy o zawarcie aktu notarialnego z uwzględnieniem bonifikaty wynikającej z uchwały Nr 658/XXXVII/2013 RMCz-wy z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie sprzedaży byłych zakładowych lokali mieszkalnych przekazanych na rzecz Gminy Miasto Częstochowa przez przedsiębiorstwa państwowe.

Wydział Mienia i Nadzoru Właścielskiego pismem z dnia 5 listopada 2013 r. ponownie poinformował zainteresowaną, że podtrzymuje swoje dotychczasowe stanowisko w przedmiotowej sprawie. Ponadto poinformowano iż operat szacunkowy określający wartość nieruchomości lokalowej zachowuje swoją ważność do dnia 10 grudnia 2013 r. i do tej daty należy zawrzeć akt notarialny kupna sprzedaży lokalu.

Pani B. K. reprezentowana przez radcę prawnego p. K. K. pismem z dnia 18 listopada 2013 r. po raz kolejny wystąpiła do Prezydenta Miasta twierdząc, iż jej mocodawczyni spełnia wymogi określone w § 2 pkt 1 ppk 2 uchwały Nr 658/XXXVII/13 RMCz-wy z dnia 23 maja 2013 r. i sprzedaż lokalu powinna nastąpić z 90% bonifikatą.

Pismem z dnia 29 listopada 2013 r. Wydział Mienia i Nadzoru Właścielskiego poinformował zainteresowaną, że stanowisko tut. urzędu w przedmiotowej sprawie nie uległo zmianie i sprzedaż lokalu może nastąpić w oparciu o przepisy uchwały Nr 641/XXXVI/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Częstochowa na rzecz ich najemców z 65% bonifikatą.

Niezależnie od powyższego w toku postępowania ustalono, iż Skarżąca jest właścicielem innej nieruchomości mieszkalnej, co wyklucza możliwość nabycia na własność lokalu komunalnego.

W tych warunkach na wniosek Komisji Rewizyjnej, Rada Miasta postanowiła, jak w treści uchwały.

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej

Ryszard Majer