



Burmistrz Szklarskiej Poręby

58-580 Szklarska Poręba, ul. Buczka 2; tel. 075 75 47 700, 075 75 47 708; fax 075 75 47 724
e-mail: sekretariat@szklarskaporeba.pl; www.szklarskaporeba.pl

62

Szklarska Poręba, dnia 29 lutego 2008 r.

BM-33/2008

Pani

Anna Sokołowska

ul. Franciszkańska 21

Szklarska Poręba

W odpowiedzi na Pani pismo (z dnia 20 lutego 2007 r.) odnoszące się do sprawy wypowiedzenia umowy najmu obiektu użytkowego, zawierające wezwanie do wykonania uchwały Rady Miejskiej Nr IX/112/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie ustalenia kierunków działania w zakresie przygotowania do zbycia nieruchomości zabudowanych budynkami pensjonatowymi, oraz żądania uznania za nieważne i prawnie nieskuteczne, oświadczenia woli w postaci wypowiedzenia umowy najmu, złożonego w dniu 01 lutego 2007 r. uprzejmie informuję, co następuje:

- 1) uchwała Nr IX/112/03 podjęta w dniu 26 czerwca 2003 r. przez Radę Miejską w Szklarskiej Porębie ma charakter intencyjny (kierunkowy), wewnętrzny a jej wyłącznym adresatem jest organ wykonawczy gminy - Burmistrz Szklarskiej Poręby. Taki jej charakter nie stwarza, więc żadnej podstawy prawnej do formułowania jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie i z tej przyczyny wezwanie to muszę uznać za bezprzedmiotowe;
- 2) pomijając wskazane wyżej względy pragnę także podkreślić, że w obecnym stanie faktycznym uchwała, na którą się Pani powołuje w swoim piśmie nie ma zastosowania do Jej przypadku albowiem - jak stanowi treść jej § 1 ust. 2 - *czynności, o jakich mowa w ust. 1 nie dotyczą nieruchomości zabudowanych budynkami pensjonatowymi, w stosunku do których biegnie okres wypowiedzenia umowy najmu.* Tak jest właśnie w przypadku użytkowanej aktualnie przez panią nieruchomości;
- 3) wyjaśnienia wymaga również, iż co do zasady, w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność gminy organem właściwym jest jej organ wykonawczy – wójt, burmistrz lub prezydent miasta a nie organ stanowiący, którym jest rada gminy. Powołany w podstawie prawnej uchwały przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie

gminnym stanowi, iż do właściwości Rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy o ile ustawy nie stanowią inaczej. Z regulacji tej wynika między innymi, iż Rada ma prawo wypowiedzania się w każdej sprawie pozostającej w zakresie działania gminy, lecz nie w każdej sprawie może rozstrzygać. Przepisem stanowiącym inaczej jest w tym przypadku wskazany już wcześniej art. 4 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten stanowi, iż organem właściwym jest Burmistrz.

- 4) w sprawie zarzutów dotyczących skuteczności wypowiedzenia umowy najmu, sposobu reprezentacji gminy oraz skutków finansowych związanych z tym wypowiedzeniem z przykrością muszę stwierdzić, iż zaprezentowane w piśmie poglądy są tak dalece oryginalne, iż nie jestem w stanie do nich rzeczowo odnieść. Na marginesie wskazać można jedynie, iż w wystąpieniu tym całkowicie mylnie uznano, iż zobowiązanie do rozliczenia nakładów powstanie jedynie jako skutek wypowiedzenia a nie zawarcia umowy o takiej właśnie treści.

Ustosunkowując się do pozostałych spraw poruszonych w Pani piśmie pragnę wyjaśnić, iż uchwała Rady Miejskiej z 2003 r. nie mając charakteru powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego. Nadto, w świetle przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Rada Miejska nie jest uprawniona do ustalania trybu i zasad sprzedaży nieruchomości, zaś lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być zasiedlane i wynajmowane jedynie według zasad określonych w uchwale Rady Miejskiej Nr XL/502/02 z dnia 26 kwietnia 2002 r. Nie można również podzielić poglądu zawartego w Pani piśmie, iż przepisy uchwały z 2003 r., wyznaczyły jakąś nową, pozaustawową procedurę sprzedaży nieruchomości.

W celu pełnego wyjaśnienia uprzejmie informuję, iż w celu rozwiązania „problemu” pensjonatów powołałem specjalny zespół w skład, którego wchodzi m.in. przedstawiciele Stowarzyszenia Obsługi Ruchu Turystycznego. Zadaniem tego zespołu jest wspólne wypracowanie sposobu zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości (pensjonatów), aby ich zbycie przez gminę mogło się odbyć w zgodzie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z wyrazami szacunku

B U R M I S T R Z

Arkadiusz Wichniak
Arkadiusz Wichniak

Do wiadomości:

1. Przewodniczący RM
2. MZGL,
3. RN
4. a/a

inciszk

k

ui