



## 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](http://www.szklarskaporeba.pl)

Szklarska Poręba, dnia 25 marca 2008 r.

**BZ-7224-21/2008**

Pani

**Anna Sokołowska**

ul. Franciszkańska 21

**Szklarska Poręba**

Ustosunkowując się do Pani pisma z dnia 20 marca 2008 r. stanowiącego odpowiedź na moje pismo z dnia 29 lutego 2008 w sprawie najmu obiektu użytkowego i wezwania do wykonania uchwały Rady Miejskiej Nr IX/112/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. uprzejmie informuję, że po wnikliwym zapoznaniu się z jego treścią podtrzymuję swoje wcześniejsze stanowisko w tej sprawie.

Pomijając okoliczność, iż w żadnym fragmencie wskazanego wyżej wystąpienia nie uznałem (ani nie sugerowałem nawet) wskazanej wyżej uchwały za nieobowiązującą ponownie pragnę podkreślić, iż przedmiotowa uchwała nie jest aktem prawa miejscowego posiadającego charakter powszechnie obowiązujący i tym samym nie może być uznana za akt normatywny zawierający zasady gospodarowania nieruchomościami. Wskazuje na to choćby podstawa prawna jej uchwalenia. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia zastosowanie jej przepisów przez Burmistrza Szklarskiej Poręby, jako organu gminy właściwego w sprawach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, staje się wobec zmienionych przepisów wielce problematyczne o ile wręcz nie wykonalne.

Ponownie pragnę podkreślić, iż w świetle treści przepisów obowiązującej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości lub ich oddanie w użytkowanie wieczyste, co do zasady, może nastąpić w drodze przetargu. Przepis, art. 12 ustawy zobowiązuje jednak właściwe organy do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. W moim głębokim przekonaniu tego warunku ustawowego nie spełni „wystawienie” na przetarg ustny nieograniczony nieruchomości pensjonatowej obciążonej umową najmu nieruchomości na cele użytkowe oraz dodatkowo obciążonej umową najmu lokalu mieszkalnego. Twierdzenie to moim zdaniem nie wymaga żadnego dodatkowego uzasadnienia. Pragnę ponadto przypomnieć, że z posiadanych przez tut. Urząd

dokumentów wynika, iż we wrześniu 2003 r. do wszystkich najemców nieruchomości użytkowych (z wyłączeniem jednego, który nie odpowiadał wymaganiom zawartym w uchwale) przesłano informację o treści uchwały podjętej przez Radę Miejską oraz konieczności złożenia wniosku w celu jej realizacji. Z dokumentów tych wynika, iż tylko w dwóch przypadkach wnioski takie zostały złożone, natomiast pozostali najemcy nie ustosunkowali się do tego wezwania do dnia dzisiejszego. Oznacza to, iż Pani wystąpienie stanowi w istocie żądanie realizacji uchwały podjętej blisko 5 lat temu, co do której przez tak długi okres nie wyrażano żadnego zainteresowania.

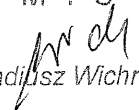
W celu pełnego wyjaśnienia sprawy pragnę poinformować, iż w mojej ocenie tzw. „problem pensjonatów” nie jest problemem prawnym, lecz problemem społecznym, u którego podstaw leży rażąca rozbieżność pomiędzy tym, co nazywamy interesem gminy oraz tym, co stanowi prywatny interes osób będących najemcami nieruchomości. Z prawnego punktu widzenia wypowiedzenie umowy najmu zakończy wszelkie relacje pomiędzy wynajmującym i najemcą. Najemca powinien przekazać nieruchomość wynajmującemu a ten powinien zwrócić ewentualne nakłady. W sprawie tej jednak najemcy domagają się sprzedaży na ich rzecz najmowanych nieruchomości, które to żądanie ogranicza prawa właściciela do swobodnego dysponowania swoją własnością. Wcześniej w trybie bezprzetargowym, żądając wydzielenia mieszkań a obecnie (co nie dość jasno zostało wyartykułowane) poprzez przetarg lecz z naruszeniem zasad prawidłowej gospodarki i innych obowiązujących przepisów.

Obowiązkiem organów gminy - gdy podejmą już decyzję o zbyciu nieruchomości - jest zapewnienie takiego ich zbycia, w którym nastąpi to zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Tak, więc, podtrzymując swoje wcześniejsze stanowisko w tej sprawie oraz nie wdając się w polemikę i „przerzucanie się” na kolejne argumenty oraz wobec rozbieżności stanowisk uważam, iż rozstrzygnięcie problemu wykonania przez Burmistrza Szklarskiej Poręby uchwały Nr IX/112/03 Rady Miejskiej z dnia 26 czerwca 2003 r. powinno nastąpić wyłącznie na drodze prawnej. Biorąc pod uwagę charakter Pani wystąpienia nie śmiem jednak sugerować właściwej w tym przypadku procedury prawnej.

Z poważaniem

B U R M I S T R Z

  
Arkadiusz Wichniak

**Do wiadomości:**

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