

**Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/237/2005
Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 28 lutego 2005r.**

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego w odniesieniu do skargi z dnia 23 grudnia 2004r. Państwa Joanny i Andrzeja małż. Holdenmajer zam. w Ścinawie przy ulicy Jagiełły 12 na Burmistrza Miasta i Gminy Ścinawa ustalono:

- 1) w dniu 1 grudnia 2004r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek Pana Andrzeja Holdenmajer zam. w Ścinawie przy ulicy Jagiełły 12 o sprzedaż części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 228, przyległej do posesji przy ulicy Jagiełły 12 w Ścinawie. Ustalono, że działka nr 228 w obr.2 miasta Ścinawy nie figuruje w ewidencji gruntów, a terenowi zaznaczonemu na załączniku graficznym /w załączeniu/ odpowiada część działki oznaczonej numerem geodezyjnym 228/10 w obr. 2 miasta Ścinawy, stanowiącej mienie Gminy Ścinawa.
- 2) Gmina umożliwiła Panu Holdenmajerowi kupno gruntu, o którym mowa wyżej, w 2002r., kiedy to Zarząd Miasta i Gminy Ścinawa pismem Nr GG-7223/1/11/2002 z dnia 11 września 2002r. wyraził zgodę na sprzedaż, jednakże przed podjęciem stosownej uchwały wnioskujący o sprzedaż winien był przedłożyć organowi wykonawczemu gminy swoje pisemne oświadczenie złożone przed notariuszem, iż z dniem zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży przedmiotowego gruntu nie będzie korzystał z nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 226 położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy jako drogi dojazdowej do budynku gospodarczego posadowionego na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 227 w obr.2 miasta Ścinawy. Do chwili obecnej Pan Andrzej Holdenmajer takiego oświadczenia nie przedłożył.

W chwili obecnej, pojawiły się nowe okoliczności sprawy, które uniemożliwiają sprzedaż. Zbycie części przedmiotowej działki uniemożliwiłoby normalne korzystanie z części zabudowanej budynkami gospodarczymi tego gruntu, która pozostałaby mieniem komunalnym, z wyłączeniem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 226 w obr.2 miasta Ścinawy, w tym dojazd do tych budynków.

Jednakże biorąc pod uwagę interes Państwa A.i J. Holdemajerów, jako członka wspólnoty samorządowej, pismem Nr GG-7223/41/04 z dnia 29 listopada 2004r. Gmina umożliwiła mu dojazd do jego budynku w celu dowozu opału zimowego przez nieruchomość gminną oznaczoną numerem geodezyjnym 228/10 w obr.2 miasta Ścinawy oraz przez grunty

oznaczone numerami geodezyjnymi 233/19 i 228/9 w obr.2 miasta Ścinawy, które stanowią również własność Gminy Ścinawa i ujęte są w ewidencji gruntów jako drogi.

W związku z tym, nie ma już żadnych przeszkód w tym, aby urządzono nową bramę do swojego budynku gospodarczego, o czym wspominał w swoim piśmie z dnia 18 czerwca 2002r. i zażegnano konflikt, o którym wzmiankują w swojej skardze, bez konieczności nabywania gruntów gminnych.

W tym miejscu nadmienić należy, że kwestie sprzedaży mienia nieruchomości gminy należą do sfery spraw z zakresu stosunków cywilno-prawnych, a nie administracyjnych i reguluje je ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r.Nr 46, poz.543 ze zm.), przepisy wykonawcze do tej ustawy oraz Kodeks cywilny, zatem sprawy tej nie winno się rozpatrywać w trybie przepisów administracyjnych. Organem podejmującym decyzje w przedmiocie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Ścinawa jest Burmistrz Miasta i Gminy Ścinawa na podstawie Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. /ze zmianami/ w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa. Wniosek osoby o nabycie określonej nieruchomości nie objętej wykazem, o którym mowa w art.35 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie może być traktowany jako inicjatywa zmierzająca do umieszczenia tej nieruchomości na wykazie. *Jest to podstawowe uprawnienie właściciela w zakresie rozporządzania nieruchomością.*

Biorąc te fakty pod uwagę, zarzuty skarżących w przedmiocie odmowy sprzedaży są bezpodstawne.

Pomimo to organ wykonawczy gminy, wbrew twierdzeniu zawartemu w skardze, zachował termin załatwienia sprawy –pismo Pana A. Holdenmajera wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 1 grudnia 2004r., a odpowiedź Burmistrza Miasta i Gminy Ścinawa z dnia 13 grudnia 2004r.Nr GG-7223/41/04 wysłano w dniu 17 grudnia 2004r., stronie pismo zostało doręczone w dniu 21 grudnia 2004r.

W celu szczegółowego przybliżenia sprawy dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z art.50 ustawy o samorządzie gminnym obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. Mając na względzie powyższe, w celu zapewnienia najemcom możliwości prawidłowego korzystania z posesji przy ulicy Jagiełły 14 w Ścinawie i zlikwidowania uciążliwości wynikających z regularnych przejazdów przez tę nieruchomość, Burmistrz Miasta i Gminy Ścinawa pismem z dnia 29 listopada 2004r. Nr GG-7223/41/04 poinformował Pana A. Holdenmajera, iż w ramach uprawnień

przysługujących Gminie Ścinawa, jako współwłaścicielowi nieruchomości nr 226 w obr.2 miasta Ścinawy, zamierza tę nieruchomość ogrodzić i jednocześnie wydał zgodę na dojazd do budynku gospodarczego posadowionego na działce nr 227 w obr.2 miasta Ścinawy przez nieruchomości gminne tj. działkę nr 228/10 w obr.2 miasta Ścinawy oraz nr 233/19 i 228/9 w obr.2 miasta Ścinawy stanowiące drogi, w celu dowozu opału zimowego. Nie jest zatem prawdą twierdzenie zawarte w skardze, iż planuje się postawić ogrodzenie tylko po to, aby spełnić fanaberię mieszkańca budynku przy ulicy Jagiełły 14 w Ścinawie.

Ponadto fakt, iż współwłaściciel nieruchomości nie zgadza się ze stanowiskiem gminy w kwestii ogrodzenia, w żaden sposób nie może ograniczać jej uprawnień związanych z wykonywaniem prawa własności w udziale.

3) Zgodnie z § 5 w związku z § 7 ust.2 Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ścinawie uchwalonego Uchwałą Nr 87 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 16 lutego 1996r. zadaniem tego zakładu jest., między innymi, utrzymanie i zarządzanie mieniem komunalnym stanowiącym własność Gminy, w tym gospodarka mieszkaniowa polegająca na wynajmowaniu lokali, utrzymywanie w należyтым stanie technicznym i eksploatacyjnym urządzeń komunalnych stanowiących ich otoczenie i wyposażenie. Zakładem Gospodarki Komunalnej w Ścinawie zarządza jego Dyrektor, który reprezentuje Zakład na zewnątrz, podejmuje decyzje i ponosi za nie odpowiedzialność. Biorąc te fakty pod uwagę, zarzut troskliwej opieki, jaką Burmistrz Miasta i Gminy Ścinawa otacza mieszkańca budynku przy ulicy Jagiełły 14 w Ścinawie, nie znajduje potwierdzenia, albowiem organ wykonawczy gminy nie podejmuje decyzji w przedmiocie remontów komunalnej substancji mieszkaniowej. Nie dokonuje także obmiarów lokali w celu zawarcia umów najmu.

Z informacji podanych przez Zakład wynika, że całkowity koszt wymiany instalacji elektrycznej wyniósł 1500 zł., a instalację wymieniono ze względu na bardzo zły stan techniczny, który nie spełniał wymogów wynikających z przepisów prawa. Zakład wykonał również remont pieca kaflowego za kwotę 600 zł., z uwagi na fakt, iż kanały dymowe w piecu wskutek długotrwałej eksploatacji zawałyły się i dym wydobywający się z pieca zagrażał zdrowiu i życiu lokatorki.

Wbrew twierdzeniu zawartemu w skardze, również z wyjaśnień ZGK w Ścinawie wynika, że powierzchnia mieszkalna lokalu nie przekracza 58 m².

4) W dniu 2 listopada 2004r. wpłynęło do tut. Urzędu postanowienie Nr PINB.0714-9/04 z dnia 26 października 2004r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lubinie rozstrzygające o przekazaniu Burmistrzowi Miasta i Gminy Ścinawa podania mieszkańców budynku przy ulicy Jagiełły 14 w Ścinawie w sprawie zbadania sprawy ewentualnego

usytuowania ogrodzenia posesji przy ulicy Jagiełły 12 w Ścinawie na działce nr 226 w obr.2 miasta Ścinawy w kontekście planowanego wykupu lokali z zasobów gminy, a także w sprawie wyjaśnienia, na jakiej podstawie zostało wydane pismo Kierownika Urzędu Rejonowego w Lubinie z dnia 31 maja 1994r.Nr UN/7353/GŚ/30/94, skoro Gmina Ścinawa nie wydała zgody na przejazd a Pan Andrzej Holdenmajer miał i ma bezpośredni dojazd do swojej posesji z drogi publicznej-ul. Jagiełły. W celu załatwienia sprawy, przeprowadzono oględziny i stwierdzono, że ogrodzenie wybudowane przez Pana A. Holdenmajera nie narusza własności gminy i w całości urządzone jest na działce nr 227 obr.2 miasta Ścinawy, pozostającej w jego współużytkowaniu wieczystym. Gmina Ścinawa w związku z ustaleniem tego faktu nie poniosła żadnych wydatków.

Wobec powyższego uznaje się przedmiotową skargę za bezzasadną i odmawia się jej uwzględnienia.