

UCHWAŁA NR LXII/554/14
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie skargi na Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), § 24 ust. 4 statutu Gminy Bystrzyca Kłodzka (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. Nr 82), oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) – **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:**

§ 1. Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uznaje, że skarga Pana Jerzego Dymka na Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej jest bezzasadna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej

mgr Artur Pokora

UZASADNIENIE

Pan Jerzy Dymek w 2010 r. wystąpił z wnioskiem o wykup lokalu użytkowego (garażu) położonego w Bystrzycy Kłodzkiej przy ulicy Henryka Sienkiewicza 17.

Zgodnie z przedłożoną informacją poprzedniego zarządcy nieruchomości (Zarząd Budynków Komunalnych) potwierdzono, iż wnioskodawca jest najemcą przedmiotowego lokalu na podstawie umowy najmu nr G/25/2007 z dnia 01.02.2007 r.

Po przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do zbycia Pan Jerzy Dymek wystąpił pismem z dnia 02.02.2011 r. o umożliwienie wykupu przedmiotowego garażu na raty oraz o ile jest to możliwe o uwzględnienie wkładu finansowego związanego z adaptacją byłej stajni na garaż. Należy tu zaznaczyć, iż wnioskodawca w dniu 7 lutego 1970 r. otrzymał pomieszczenie z przeznaczeniem na garaż o powierzchni 28,90 m². Pomieszczenie to zostało następnie zaadaptowane za zgodą zarządcy poprzez wykonanie prac remontowych takich jak posadzka betonowa, tynki na ścianach i suficie oraz roboty malarskie. Jednocześnie zgodnie z informacją przekazaną przez zarządcę brak jest dokumentów potwierdzających uzgodnienia co do zakresu wykonania prac remontowych i kwoty poniesionych nakładów. Użytkowanie pomieszczenia miało miejsce do 5 listopada 1981 r. kiedy to Pan Jerzy Dymek rzekł się połowy zajmowanej powierzchni na rzecz Pana Wiesława Sroki, który prowadził działalność gospodarczą. Nadto z przedłożonych notatek służbowych spisanych w obecności najemcy w terminach późniejszych t.j. 23.10.1988 r. oraz 24.07.1990 r. wynika, iż naprawy posadzki czy też malowanie użytkowanego pomieszczenia leży w kompetencji najemcy, który winien prace wykonać we własnym zakresie.

W związku z przeprowadzoną analizą dokumentacji oraz możliwości w świetle obowiązujących przepisów prawa pismem z dnia 02.03.2011 r. poinformowano Pana Jerzego Dymka, iż zgodnie z § 7 załącznika nr 2 do uchwały nr XIX/136/2000 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 7 lutego 2000 r. (z późn. zm.) w wypadku *poczynienia przez najemcę **wcześniej** uzgodnionych nakładów remontowych w lokalu użytkowym, Burmistrz **może** obniżyć o 40% obowiązującą stawkę czynszu miesięcznego do wysokości **poniesionych, uzgodnionych i rozliczonych nakładów***. Jednocześnie zgodnie z § 4.1 w/w uchwały *lokal użytkowy sprzedaje się na rzecz najemcy za cenę równą wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego* (w przypadku tego konkretnego lokalu wartość została określona na kwotę 8.500,- zł).

Po otrzymaniu w/w pisma zawierającego pełną informację w przedmiotowej sprawie Pan Jerzy Dymek w dniu 11.03.2011 r. złożył wniosek o przystąpieniu do wykupu. Następnie w dniu 15.03.2011 r. podpisał protokół w sprawie ustalenia warunków umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu, a w dniu 31.03.2011 r. aktem notarialnym nabył przedmiotowy lokal.

Po nabyciu Pan Jerzy Dymek występował z pismami do Gminy o rozliczenie poniesionych nakładów. Został wówczas następnymi pismami poinformowany, iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzą przesłanki uzasadniające rozliczenie nakładów, które nie zostały wcześniej udokumentowane. Należy również zaznaczyć, iż wykonane prace adaptacyjne miały miejsce w latach 70-tych, więc większość tych nakładów uległa amortyzacji, co skutkuje brakiem możliwości ich rozliczenia.

Biorąc powyższe pod uwagę przy braku odpowiednich ustaleń dotyczących rozliczeń kosztów remontów i przystąpieniu do wykupu mimo przekazanych informacji co do możliwości ewentualnego rozliczenia w odniesieniu do obowiązujących przepisów rozpatrzenie pozytywne wniosku Pana Jerzego Dymka nie jest możliwe.

Tym samym przedłożona skarga na Burmistrza jest bezzasadna.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Syczynie

mgr Artur Pokora