

**UCHWAŁA NR LV/385/23  
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 18 stycznia 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Świdwin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) i art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 229 pkt 3) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji postępowania, Rada Miasta Świdwin uchwała, co następuje:

**§ 1.** Po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Miasta Świdwin w zakresie warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn zawartych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Świdwin do powiadomienia skarżącej o sposobie załatwienia sprawy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Monika Stępiak**

Projekt uchwały zgodny jest  
z przepisami prawa

Andrzej Czerniec

ADWOKAT

*Czerniec A.*

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) skarga dotycząca zadań lub działalności Burmistrza rozpatrywana jest przez Radę Miasta.

W dniu 21 grudnia 2022 r. do Rady Miasta Świdwin wpłynęła skarga na Burmistrza Miasta w zakresie warunków sprzedaży skarżącej lokalu mieszkalnego. Na posiedzeniu w dniu 9 stycznia 2023r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji dokonała analizy treści skargi oraz zapoznała się z opinią prawną przygotowaną na zlecenie komisji.

W wyniku analizy komisja ustaliła, co następuje:

Sprzedaż nieruchomości najemcy następuje w drodze umowy, a zatem jest to czynność ze sfery dominium (cywilnoprawnej), a nie imperium, mimo że jednym z podmiotów uczestniczących w tym obrocie nieruchomościami publicznymi jest podmiot publiczny, czyli gmina.

Sprzedaż nieruchomości jest więc czynnością cywilnoprawną i odbywa się na podstawie umowy, zawieranej - na zasadzie swobody umów - pomiędzy nabywcą, a zbywcą.

Decyzja o zbyciu nieruchomości najemcy zależy od uznania organu wykonawczego gminy.

Jak przyjmuje się w doktrynie prawa i orzecznictwie sądów administracyjnych możliwe jest zastosowanie przez organ wykonawczy gminy bonifikaty od ceny nieruchomości zbywanej, jeżeli istnieje stosowna uchwała rady gminy.

W przypadku zbywania przez gminę nieruchomości, to organ wykonawczy gminy decyduje o obniżkach cen przy sprzedaży poszczególnych nieruchomości - tak też: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 lutego 2022 r. I OSK 1501/21).

Jak słusznie wskazuje skarżąca, z Uchwały Rady Miasta Świdwin nr XXVI/218/13 z dnia 31 stycznia 2013 roku wynika kompetencja dla Burmistrza Miasta Świdwin do zastosowania bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

Uchwała Rady Miasta określa jedynie maksymalny poziom bonifikaty jaka może zostać udzielona, pozostawiając podjęcie decyzji i dalszych warunków w tym przedmiocie organowi wykonawczemu.

Przyznanie bonifikaty na zakup lokalu, stanowi udzielenie znacznego przywileju finansowego i pomocy ze środków publicznych, której otrzymanie nie może być w żadnym wypadku traktowane jako bezwarunkowo należne.

Udzielenie bonifikaty należy bowiem postrzegać jako wyjątek od zasadniczo równego dostępu do świadczeń finansowanych ze środków publicznych - tak też wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 czerwca 2020 r. I ACa 523/19.

Udzielenie przez gminę bonifikaty jest uprawnieniem właścicielskim gminy, z którego jej organy mogą, lecz nie muszą skorzystać - tak też wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 maja 2020 r. I OSK 1749/19.

W związku z treścią w/w uchwały Rady Miasta Świdwin nie można zarzucić Burmistrzowi naruszenia zasad przyznawania bonifikaty i pokrzywdzenia skarżącej.

Jak wynika z pism Burmistrza, dokonał on indywidualnej analizy wniosku skarżącej i uznał w oparciu o okoliczności występujące w sprawie, że może udzielić jej bonifikaty w wysokości 50% od ustalonej wartości nieruchomości. Udzielił więc w ten sposób Skarżącej i tak istotnego przywileju finansowego kosztem majątku Miasta.

Nie można mówić o tym, że skarżąca znajduje się w takich samych okolicznościach jak poprzedni nabywcy innych nieruchomości, korzystający również z bonifikaty.

W każdym przypadku przecież mamy do czynienia z różnymi lokalami, o innej lokalizacji, stanie technicznym, istotności i przydatności dla dotychczasowego właściciela, różnym zakresem poniesionych nakładów, z różną sytuacją finansową nabywców.

W każdym przypadku ocena wymaga więc indywidualnej decyzji, do czego upoważnia Burmistrza treść Uchwały Rady Miasta Świdwin nr XXVI/218/13 z dnia 31 stycznia 2013 roku.

W związku z powyższym, skarga nie jest zasadna.

W świetle powyższego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zarekomendowała Radzie Miasta uznanie skargi za bezzasadną