

**UCHWAŁA NR LXXV/1353/2024**  
**RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 27 marca 2024 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia skargi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Skargę w przedmiocie beczynności Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego w sprawie udzielenia zgody na bezprzetargową sprzedaż nieruchomości z bonifikatą uznaje się za bezzasadną. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta

**Jan Kaczanowski**

Załącznik do uchwały Nr LXXV/1353/2024  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 27 marca 2024 r.

### **Uzasadnienie**

Skarżąca za pośrednictwem swojego pełnomocnika wniosła skargę na bezczynność Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego w sprawie udzielenia zgody na bezprzetargową sprzedaż nieruchomości z bonifikatą.

W skardze podniosła, że proces zbycia lokalu na rzecz ówczesnego najemcy został zainicjowany w 2012 r. Następnie w 2013 r. poprzedni najemca złożył prośbę do Urzędu Miasta o przedłużenie mu możliwości zakupu lokalu z uwagi na chorobę.

W czasie złożenia wniosku o przedłużenie możliwości zakupu lokalu obowiązywała uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp. nr LXVII/1071/2010 z dnia 22 stycznia 2010 r. przewidująca dla wnioskodawcy bonifikatę w wysokości 76% od ceny zakupu lokalu.

21 grudnia 2015 r. Rada Miasta Gorzowa Wlkp. podjęła uchwałę (nr XX/255/2015) regulującą przedmiotową kwestię, w której zawarte były przepisy intertemporalne stanowiące, że sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie tej uchwały, lecz nie zakończone umową sprzedaży, odmową sprzedaży lub rezygnacją z nabycia – prowadzi się na podstawie uchwały Rady Miasta Gorzowa Wlkp. nr LXVII/1071/2010 z dnia 22 stycznia 2010 r. Ponadto w przepisach uregulowano, że uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp. nr LXVII/1071/2010 z dnia 22 stycznia 2010 r. będzie obowiązywać do 1 stycznia 2017 r. i osoby, wobec których zastosowanie będzie miała nadal przedmiotowa uchwała będą mogły w terminie do 31 grudnia 2016 r. ponownie złożyć wniosek o nabycie mieszkania na zasadach określonych w uchwale nr LXVII/1071/2010 z dnia 22 stycznia 2010 r.

Zdaniem skarżącej sprawa pomimo złożenia wniosku przez najemcę w 2012 r. nie została zakończona w chwili wejścia w życie uchwały Nr XX/255/2015 z dnia 21 grudnia 2015 r. zatem winna mieć do niej zastosowanie regulacja określona w uchwale nr LXVII/1071/2010 z dnia 22 stycznia 2010 r. Dodatkowo ówczesny najemca złożył kolejny wniosek o zbycie lokalu w dniu 2 lutego 2016 r., który należy traktować jako kontynuację wniosku z 2012 r.

Niezależnie od tego skarżąca podnosi, że nawet gdyby przyjąć, że do wniosku z 2 lutego 2016 r. należy zastosować zapisy uchwały Nr XX/255/2015 z dnia 21 grudnia 2015 r. to najemcy przysługiwała 40% bonifikata, i wniosek ten powinien być zostać rozpatrzony pozytywnie zgodnie z regulacją tejże uchwały.

Ww. wnioski zdaniem skarżącej zostały rozpatrzone dopiero w 2012 r., jednakże stanowisko organu jest błędne, bowiem nie sposób uznać, że wniosek najemcy winien zostać rozpatrzony na podstawie uchwały Rady Miasta z 2019 r., która nie przewidywała już bonifikaty w przypadku zbycia lokalu na rzecz najemcy przedmiotowego lokalu.

Skarżąca jest następcą prawnym ówczesnego najemcy lokalu i z tego tytułu wywodzi swoje uprawnienie do jego nabycia.

Zdaniem skarżącej organ pozostaje w zwłoce ponad 11 lat w zakresie rozpatrzenia wniosku o wykup lokalu. Na skutek nie wydania decyzji w sprawie organ pozbawił wnioskodawcę ochrony swoich praw i możliwości odwołania się od rozstrzygnięcia organu.

Rada Miasta Gorzowa Wlkp. po wnikliwym rozpatrzeniu sprawy w oparciu o zaprezentowany przez skarżącą materiał i przytoczone okoliczności faktyczne oraz

mając na uwadze wyjaśnienia Prezydenta Miasta i stan prawny istniejący w dniu złożenia obu wniosków uznaje skargę za bezzasadną.

Procedura przygotowania lokali do zbycia, a następnie ich sprzedaż odbywa się w trybie cywilno-prawnym, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w Kodeksie cywilnym. Procedurę kończy notarialna umowa sprzedaży, a nie decyzja administracyjna, dlatego nie mają tu zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Zatem, nie ma podstaw do wydania w tego typu sprawach jakichkolwiek decyzji administracyjnych.

Z kolei odnosząc się do odmowy przez Miasto sprzedaży lokalu z bonifikatą należy podnieść, że uprzedni najemca lokalu – składał wnioski o nabycie zajmowanego lokalu kilkakrotnie w latach: 2012, 2016, 2019 i 2021. Efektem przeprowadzonej w 2012r. procedury sprzedaży lokalu było przedstawienie przez Miasto warunków jego nabycia, z bonifikatą od ceny sprzedaży w wysokości 76%. Najemca mógł wówczas warunki przyjąć i nabyć lokal lub je odrzucić i zajmować mieszkanie na dotychczasowych zasadach. W przypadku ówczesnego najemcy miał miejsce drugi wariant, gdyż najemca nie zdecydował się wówczas na kupno lokalu. W związku z tym, procedura sprzedaży lokalu została zakończona z uwagą na rezygnację najemcy z nabycia mieszkania.

Bezpodstawne jest zatem twierdzenie przez Skarżącą, iż złożony 02.02.2016r. kolejny wniosek o nabycie lokalu był kontynuacją sprawy prowadzonej w 2012r.

Z kolei w roku 2019, lokal nie był już przeznaczony do zbycia – w związku z tym kolejny wniosek ówczesnego najemcy o sprzedaż został rozpatrzony negatywnie.

Jednocześnie należy zauważyć, że w przedmiotowej sprawie nie znajdują zastosowania przepisy przejściowe obowiązujące przy wprowadzaniu kolejnych zmian do uchwały XX/255/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, gdyż żadna ze spraw o nabycie zajmowanego lokalu nie znajdowała wówczas się w toku.

W związku z powyższym, skarga na beczynność w zakresie udzielenia zgody na bezprzetargową sprzedaż nieruchomości z bonifikatą – jest bezzasadna.

Zgodnie z art.239. § 1. Ustawy Kodeks postępowania administracyjnego- w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.