

**Załącznik
do Uchwały nr IX/97/07
Rady Miejskiej w Lubawce
z dnia 30 października 2007 r.**

Uzasadnienie

Gmina Lubawka jest właścicielem działki nr 162 o pow. 0,7092ha, położonej w obrębie III Lubawki przy ul. Kamiennogórskiej na podstawie decyzji Wojewody Jeleniogórskiego Nr GiGGgt-7227/630/91 z dnia 11 lipca 1991r.

Dla nieruchomości będących w zasobach komunalnych gminy Lubawka obręb III prowadzona jest księga wieczysta nr 12718 w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w Kamiennej Górze, w której znajduje się również w/w działka. Zgodnie z art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań Burmistrza. Zarządzeniem Nr 181/2006 Burmistrza Miasta Lubawka z dnia 16 sierpnia 2006r. działka niezabudowana nr 162 o pow. 0,7092ha została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Na podstawie art. 18 wyżej cytowanej ustawy o samorządzie gminnym Rada Miejska w Lubawce Uchwałą Nr VIII/335/06 dnia 31 sierpnia 2006r. wyraziła zgodę na sprzedaż działki nr 162 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową w drodze przetargu nieograniczonego ustnego.

Zgodnie z rozdziałem 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity- Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) dla działki nr 162 została przygotowana dokumentacja niezbędna do sprzedaży działki;

- wypis i wyrys dla działki na 162,
- operat szacunkowy nieruchomości gruntowej,
- na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami został sporządzony wykaz nieruchomości do zbycia na okres 6 tygodni i podany do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty tj. wywieszono na tablicy ogłoszeń, w tygodniku regionalnym o zasięgu powiatowym, i telewizjach kablowych,
- w dniu 05 grudnia 2006r. został ogłoszony przetarg na zbycie nieruchomości gminnych będących w zasobach mienia komunalnego i wyznaczono datę przetargu na dzień 05 stycznia 2007r.

Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym – brak zainteresowanych zakupem tej nieruchomości. W związku z tym Burmistrz, jako organ wykonawczy podjął decyzję, iż nie będzie ogłaszany kolejny przetarg na sprzedaż działki nr 162.

W miesiącu czerwcu 2007r. do tutejszego urzędu Referatu Gospodarki Gruntami Rolnictwa i Ochrony Środowiska zgłosił się Pan Jacek Szaj z prośbą o udzielenie informacji na temat działki nr 162. Wówczas pracownica tego referatu udzieliła Panu Jackowi Szaj wyczerpujących informacji, dotyczącej procedury zbycia nieruchomości z zasobów komunalnych. W dniu 09 lipca 2007r. Pan Jacek Szaj złożył pisemną ofer-

tę zakupu działki nr 162, położonej w obrębie III Lubawki przy ul. Kamiennogórskiej. Po złożeniu wniosku zwrócił się ustnie z dodatkowymi pytaniami dotyczącymi przedmiotowej działki, chcąc uzyskać zapewnienie na piśmie. Poinformowano Pana Szaja, aby pytania te sformułował na piśmie. W związku z tym kolejny wniosek wpłynął do tutejszego urzędu w dniu 13 lipca 2007r. w którym zainteresowany ponawia ofertę zakupu działki nr 162 oraz prosi o ustosunkowanie się do niżej wymienionych pytań związanych z zakupem działki nr 162;

Cytat

„1. Na jakiej podstawie prawnej wpis do księgi wieczystej działki z chwilą jej kupna przeze mnie ma zawierać zastrzeżenie o wyłączeniu określonej powierzchni działki (około 20m²) w związku z umową zawartą przez UMiG na umieszczenie tablicy reklamowej produktów sklepu OBI, jeżeli sama umowa nie zawiera zapisu o dzierżawienie tej powierzchni.

2. Umożliwienie mi wglądu do pełnej treści umowy.

3. Wyjaśnienie wszystkich praw i obowiązków właściciela tej działki do strumienia (cieku wodnego) będącego niewyodrębnioną częścią tej działki wraz ze wskazaniem stosownych przepisów.

4. Zapewnienie o prawie właściciela do wycięcia drzew wyrosłych dziko na terenie tej działki.”

Pan Jacek Szaj nie czekając na odpowiedź pisemną z urzędu, umówił się na spotkanie z Zastępcą Burmistrza Miasta Lubawka. Na spotkaniu tym Z-ca Burmistrza wraz z pracownicą Referatu, udzielili wyczerpujących i szczegółowych wyjaśnień na pytania zawarte w złożonym wniosku. Zainteresowany chciał również uzyskać informację, kiedy odbędzie się przetarg na sprzedaż omawianej działki. Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. Na przestrzeni roku 2006 i 2007 wzrosło bardzo zainteresowanie nabyciem nieruchomości gminnych i ceny nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wzrosły średnio o 45%. Działka ta zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod usługi, a termin ważności wyceny upływał w miesiącu październiku 2007r., Burmistrz Miasta Lubawka podjął decyzję o nie ogłaszaniu kolejnego przetargu, ale zaktualizować wycenę i wypowiedzieć umowę dzierżawy (aby sprzedać działkę bez obciążenia) i wówczas ogłosić przetarg.

Pismem Nr GG-2. 72241/68/2007 z dnia 30 lipca 2007r. udzielono odpowiedzi Panu Jackowi Szaj, informując, że została wypowiedziana umowa dzierżawy na dzierżawę gruntu, na którym usytuowany jest nośnik reklamowy z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu i nastąpi naniesienie na mapę ewidencyjną cieku wodnego.

Dla rozwiązania problemu w niniejszej sprawie miały szczególne znaczenie przepisy art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W/w przepis określa termin ważności operatu szacunkowego ustalającego wartość nieruchomości (12 miesięcy), w jakim może on być wykorzystywany dla celów ustalania ceny nieruchomości do sprzedaży. Natomiast art. 156 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy, zobowiązuje właściciela nieruchomości do zaktualizowania wartości nieruchomości po upływie tego terminu. W chwili obecnej dokonano aktualizacji wyceny nieruchomości tj. działki nr 162 i jej wartość wzrosła prawie dwukrotnie.

Ponadto stwierdza się, że odpowiedzi udzielone przez Z-cę Burmistrza były zgodne z prawdą i obowiązującymi przepisami.

Dokonując ustaleń stanu faktycznego w niniejszej sprawie przyjąć należy, że działania pracowników tutejszego urzędu w zakresie sprzedaży nieruchomości o numerze ewidencyjnym 162 w obrębie III Lubawki, były działaniami poprawnymi, ponieważ pracownicy udzielali informacji w terminie i wyczerpująco, informowali o zasadach sprzedaży nieruchomości gminnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mając na uwadze ustalenia stanu faktycznego i w nawiązaniu do stanu prawnego stwierdzić należy, że ani Burmistrz ani pracownicy Referatu Gospodarki Gruntami Rolnictwa i Ochrony Środowiska nie dopuścili się zaniedbania obowiązków w niniejszej sprawie. Wszyscy oferenci w tutejszym urzędzie traktowani są na równych prawach. Zgodnie z informacją udzieloną ustnie Panu Jackowi Szaj, dokonano wyceny nieruchomości i wypowiedziano umowę dzierżawy i nieruchomość ta będzie przedmiotem przetargu nieograniczonego ustnego.

W tej sytuacji skargę Pana Jacka Szaja na sposób załatwienia jego wniosku w sprawie kupna nieruchomości w Lubawce przy ul. Kamiennogórskiej, uznać należało za bezzasadną.