

**Uchwała Nr XVII/220/11**  
**Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle**  
**z dnia 28 grudnia 2011 r.**

w sprawie ponownej skargi Pani (...) \* na działanie Prezydenta Miasta i Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w związku z przeprowadzeniem przetargu na najem lokali użytkowych (garaży) położnych przy (...) \*.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 240 i art. 227 w związku z 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.<sup>2)</sup>), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle stwierdza, iż nie jest organem właściwym do rozpatrzenia wniesionej skargi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zobowiązując ją do przesłania skarżącej odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 62, poz. 558, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52 poz.420 i Nr 157 poz.1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, poz.146, Nr 106 poz. 675 i Nr 40 poz.23 oraz z 2011 r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz.777 oraz Nr 21 poz.113;

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 169, z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524 i Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501 i Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 254 poz.1700 i Nr 182 poz.1228 oraz z 2011 r. Nr 6 poz.18, Nr 34 poz.173 oraz Nr 106 poz.622.

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie ponownej **skargi Pani (...)\* na działanie Prezydenta Miasta i Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w związku z przeprowadzeniem przetargu na najem lokali użytkowych (garaży) położnych przy (...)\*.**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.), zwana dalej Uogn, stanowi przepis szczególny w stosunku do Kodeksu cywilnego w zakresie gospodarowania nieruchomościami należącymi do Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. W zakresie nieregulowanym w Uogn, z wyjątkiem procedur jednoznacznie objętych rygorami Kodeksu postępowania administracyjnego, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu postępowania cywilnego. W szczególności dotyczy to procedur zbywania i nabywania nieruchomości przez Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego. Dodać przy tym należy, iż organ właściwy do gospodarowania nieruchomościami należącymi do Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie jest związany wnioskiem w sprawie sprzedaży nieruchomości, nawet w przypadku, gdy odrębne przepisy określają możliwość ubiegania się o ich nabycie w trybie bezprzetargowym (np. przez najemców komunalnych lokali mieszkalnych lub użytkowych). Może również odstąpić od wcześniej dokonanych czynności zmierzających do zbycia nieruchomości, jeżeli nie zostały złożone w drodze aktu notarialnego wiążące oświadczenia woli zbywcy i nabywcy.

Zgodnie z art.25 ust.1 Uogn gminnym zasobem nieruchomościami gospodaruje Prezydent Miasta. W myśl art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) zwanej dalej Usg, do zadań Prezydenta Miasta należy m.in. gospodarowanie mieniem komunalnym. Oznacza to, iż jego wyłączną właściwość stanowi także dokonywanie czynności związanych z zagospodarowaniem komunalnych lokali nie mających statusu wyodrębnionych nieruchomości komunalnych, lecz jedynie części tych nieruchomości (np. lokali użytkowych). Realizując wynikające z art. 25 ust. 1 Uogn oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 Usg uprawnienia organu gospodarującego gminnym zasobem nieruchomości i kontynuując działania podjęte w 2010 r. przez poprzedni organ wykonawczy gminy w dniu 30 kwietnia 2010 r. (odnotowane w protokole z posiedzenia Prezydenta Miasta nr 133/10) Prezydent Miasta

nie wyraził woli odstąpienia od przeznaczenia komunalnych lokali użytkowych – garaży położonych przy (...)\*, do najmu w drodze stosownego przetargu. Przywołane w skardze ustalenia dotyczące zamiaru zbycia tych lokali dokonane przez poprzedni organ wykonawczy gminy w 2006 r., zmienione przez ten organ w dniu 30 kwietnia 2010 r., aktualnie nie obowiązują, o czym wielokrotnie informowano skarżącą. Zarzuty dotyczące „*deklaracji zbycia*” oraz trybu przeprowadzenia przetargu na najem ww. lokali użytkowych stanowią kolejną próbę wywarcia nacisku na organ gospodarujący mieniem komunalnym, w celu zmiany jego stanowiska w kierunku zbycia określonych nieruchomości. Noszą one znamiona cywilnoprawnego roszczenia o ustalenie nieistniejącego stosunku prawnego.

W świetle art. 2 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne, toteż rozpatrzenie przedmiotowego sporu możliwe jest tylko przez sąd powszechny. Zgodnie z art. 240 Kodeksu postępowania administracyjnego, gdy skarga dotyczy sprawy, która nie podlega rozpatrzeniu według przepisów kodeksu (art. 3 § 1 i 2) albo nie należy do właściwości organów administracji publicznej, przepisy art. 233-239 stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że w miejsce pozostałych przepisów kodeksu stosuje się przepisy postępowania właściwego dla danej sprawy. Zważywszy na treść art. 25 ust. 1 Uogn oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 Usg Rada Miasta, poza wynikającymi z przepisów szczególnych cytowanych ustaw uprawnieniami do ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami, nie posiada uprawnień do podejmowania czynności wynikających z zakresu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Z powyższych względów, mimo właściwości Rady Miasta, określonej w art. 229 pkt. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego do rozpatrywania skarg na działalność Prezydenta Miasta i kierowników gminny jednostek organizacyjnych, organ stanowiący gminy nie jest uprawniony do rozstrzygania w trybie skargowym w sprawach gospodarowania konkretnymi nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości.

W skardze z dnia 16 listopada 2011 r. (otrzymanej przez Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle dnia 21 listopada 2011 r.) pod nazwą „*odwołanie dot. uchwały nr XIV/188/11 z dnia 25 października w sprawie skargi Pani (...)\** na działanie Prezydenta Miasta i Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w związku z przeprowadzeniem przetargu na najem lokali użytkowych (garaży) położonych przy (...)\*\*”, Pani Regina Żabińska nie wykazała nowych okoliczności w sprawie mających wpływ na zmianę oceny stanu faktycznego i prawnego będącego przedmiotem skargi.

Dlatego też przedmiotowa skarga w myśl art. 227 w związku z art. 240 Kodeksu

postępowania administracyjnego, nie może być rozstrzygana w trybie przewidzianym dla rozpatrywania skarg, lecz w drodze powództwa przed sądem powszechnym. W związku z powyższym Rada Miasta Kędzierzyna-Koźle nie jest organem właściwym do jej rozstrzygania.