

Uchwała nr XXIV/171/2020
Rady Gminy Grodziec
z dnia 28 października 2020 roku

w sprawie: odrzucenia wniosku dotyczącego wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 35 ust. 3 w związku z art. 244 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 poz. 256 ze zm.) ustala co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez wnioskodawców w sprawie wykupu wynajmowanego mieszkania oraz zapoznaniu się z negatywną opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznaje się wniosek za rozpatrzony negatywnie z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Grodziec, który powiadomi Wnioskodawcę o sposobie załatwienia wniosku poprzez przesłanie odpisu uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Grodziec

/-/ **Zenon Olejniczak**

Uzasadnienie
do uchwały nr XXIV/171/2020
Rady Gminy Grodziec
z dnia 28 października 2020 roku

w sprawie: odrzucenia wniosku dotyczącego wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego

W dniu 31 sierpnia 2020 roku do Przewodniczącego Rady Gminy Grodziec wpłynął wniosek dotyczący wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego

W dniu 1 września 2020 roku Przewodniczący Rady Gminy Grodziec przekazał wniosek do Przewodniczącego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 1 września 2020 roku zgodnie z uchwałą Nr XLV/293/2018 Rady Gminy Grodziec z dnia 30 października 2018 roku w sprawie Statutu Rady Gminy Grodziec § 99 ust. 1 pkt 2 skierował pismo do Wójta Gminy Grodziec z prośbą o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 26 października 2020 r. po zapoznaniu się z wnioskiem i stanowiskiem Wójta Gminy Grodziec oraz dokumentami wydała negatywną opinię do złożonego wniosku. W związku z powyższym podjęła uchwałę nr 13 Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 26 października 2020 roku w sprawie rozpatrzenia wniosku dotyczącego wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego, który przedłożono radnym na sesji Rady Gminy Grodziec.

Załącznik:

Uchwała nr 13 Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 26 października 2020 roku w sprawie odrzucenia wniosku dotyczącego wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego

Pouczenie:

Zgodnie z art. 246 paragraf 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII kpa.

Przewodniczący
Rady Gminy Grodziec

/-/ **Zenon Olejniczak**

Uchwała nr 13/2020
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
z dnia 26 października 2020 roku

w sprawie: rozpatrzenia wniosku dotyczącego wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz § 101 Statutu Gminy Grodziec uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Grodziec Nr XLV/293/2018 z dnia 30 października 2018 roku Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uchwala co następuje:

- § 1. Komisja Skarg Wniosków i Petycji opiniuje negatywnie wniosek w sprawie wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego
- § 2. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przedkłada Radzie Gminy Grodziec propozycję negatywnego rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w § 1 zgodnie z uzasadnieniem do niniejszej uchwały.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji

/-/ Kamil Rezler

Uzasadnienie
do uchwały Nr 13/2020
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
z dnia 26 października 2020 roku

w sprawie: rozpatrzenia wniosku dotyczącego wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego

Komisja po wnikliwej analizie złożonego wniosku oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem Wójta Gminy Grodziec negatywnie opiniuje wniosek w sprawie wykupu wynajmowanego lokalu mieszkalnego.

W myśl art. 34 ust. 1 u.g.n. pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia przynajmniej jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Z przedstawionych informacji i dokumentów nie wynika, aby warunki opisane w pkt. 1 i 2 były spełnione, tym samym uwagę należy skupić na warunku opisanym w pkt. 3. Zgodnie z orzecnictwem przez lokal mieszkalny w rozumieniu ww. przepisów należy rozumieć wyłącznie nieruchomość lokalową, tj. lokal stanowiący odrębny przedmiot własności (zob. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 12 czerwca 2018 r., sygn. akt V ACa 232/18 i wskazane tam orzecznictwo). Tym samym warunek opisany w pkt. 3 nie może zostać uznany za spełniony w realiach niniejszej sprawy, co w konsekwencji oznacza, że wnioskodawcy nie przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości z mocy ustawy.

W sprawie można natomiast rozważyć przyznanie wnioskodawcy pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowego budynku mieszkalnego w oparciu o art. 34 ust. 6 w zw. z ust. 6a u.g.n. Jak wynika ze wskazanych przepisów Rada Gminy w Grodźcu może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu budynku mieszkalnego ich najemcom, przy czym **dany budynek musi stanowić w całości przedmiot najmu.** Przedmiotem najmu nie jest cały budynek mieszkalny w związku z tym rada gminy nie będzie mogła podjąć uchwały w sprawie przyznania jej pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowego budynku na podstawie art. 34 ust. 6 w zw. z ust. 6a u.g.n. Byłoby to możliwe w sytuacji, której wnioskodawca byłby najemcą całego budynku mieszkalnego.

Przewodniczący Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji

/-/ **Kamil Rezler**