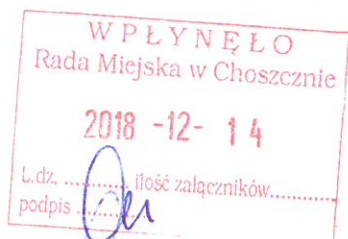


Choszczyno, dnia 13 grudnia 2018 roku

Nasz znak: Or.0003.5.2018



Pan
Andrzej Korzeniewski
Radny Rady Miejskiej w Choszczynie

W związku ze złożoną interpelacją w dniu 3 grudnia 2018 roku w sprawie wniosku Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „POMREDBUD” w Choszczynie dotyczącego sprzedaży nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 782/6, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 3 m. Choszczyno wyjaśniam, że sprawa sprzedaży przedmiotowej działki jest Panu doskonale znana i nie trwa od 28 sierpnia 2018 roku tylko od dnia 14 listopada 2013 roku, kiedy to wpłynął do Urzędu Miejskiego w Choszczynie pierwszy wniosek MSM „POMREDBUD”. Wtedy rozpocząłem procedurę zmierzającą do zbycia ww. nieruchomości i pomimo przygotowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży nieruchomości oraz zorganizowania przetargów MSM „POMREDBUD” nie przystąpiła do ww. przetargów by nabyć przedmiotową nieruchomość. Zaznaczam, że I przetarg na zbycie nieruchomości odbył się w dniu 21 sierpnia 2014 roku, gdzie cena wywoławcza wynosiła 66.000,00 zł, II po obniżeniu ceny wywoławczej do kwoty 40.000,00 zł odbył się w dniu 9 października 2014 roku, natomiast III przetarg odbył się w dniu 20 listopada 2014 roku. Na przygotowanie całej procedury sprzedaży wraz z dokumentacją Urząd Miejski, w celu realizacji wniosku MSM „POMREDBUD”, wydał niepotrzebnie pieniądze podatnika, a pracownicy urzędu zmarnowali czas pracy.

Nadmieniam również, że nie naruszyłem żadnych przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, o co mnie Pan oskarża, o tym fakcie powinien Pan doskonale wiedzieć będąc długoletnim pracownikiem samorządowym, ale mając na uwadze złożoną przez Pana interpelację wyjaśniam, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) - dalej u.g.n., zbycie nieruchomości gminnej w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej nie stanowi elementu postępowania administracyjnego i nie kończy się wydaniem decyzji administracyjnej. Sprawa, której dotyczy wniosek, ma więc charakter cywilnoprawny i zawsze zakończona jest zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Do tak zawartej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny, gdyż ustawa o gospodarce nieruchomościami dla dokonania powyższych czynności nie przewiduje innej formy działania - w szczególności nie przewiduje wydania decyzji administracyjnej jako podstawy do zawarcia tego typu umowy, ani nie precyzuje żadnych przesłanek zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości (oddania jej w użytkowanie wieczyste). Cywilnoprawny tryb obrotu nieruchomościami jednostek samorządu terytorialnego wyklucza więc przyjęcie, że złożenie propozycji zakupu nieruchomości gminnej, a więc w istocie oferty zawarcia umowy, wszczyna postępowanie administracyjne, które - zgodnie z zasadą z art. 104 § 1 k.p.a., podlega załatwieniu w drodze władczego jednostronnego rozstrzygnięcia organu w formie decyzji administracyjnej. Rozporządzanie nieruchomością przez jej właściciela nie zawiera bowiem elementu administracyjnego, mającego charakter władczy, lecz następuje w formie czynności cywilnoprawnej poprzez zawarcie umowy sprzedaży lub użytkowania wieczystego. W sprawach tych organ wykonawczy gminy, jakim jest Burmistrz Choszczyna, nie występuje w roli organu administracji

publicznej, ale jako reprezentujący gminę - będącą właścicielem nieruchomości - w wykonywaniu jej uprawnień majątkowych z zakresu prawa cywilnego.

Na wniosek Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „POMREDBUD” z dnia 26 czerwca 2018 roku **ponownie** rozpocząłem procedurę przygotowania nieruchomości do zbycia, a z uwagi, że właściciele nieruchomości sąsiednich wyrazili chęć nabycia udziału w zbywanej nieruchomości z wyjątkiem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Władysława Jagiełły 30, sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Mając na uwadze powyższe informuję, że z dniem 12 grudnia br. zakończyłem procedurę przygotowania nieruchomości do zbycia, a z dniem 14 grudnia br. ogłoszę przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości.

Dokumentacja dotycząca sprzedaży dz. nr 782/6 jest dostępna do wglądu w Urzędzie Miejskim w Choszczynie po wcześniejszym umówieniu ze mną terminu.

BURMISTRZ

mgr Robert Adamczyk

Otrzymują:

- 1) *Adresat,*
- 2) *Biuro Rady Miejskiej w Choszczynie,*
- 3) *Wydział Organizacyjny - w miejscu,*
- 4) *Aa.*