

Łomża, dnia 17 marca 2008 roku

Komisja Rewizyjna  
Rady Miejskiej Łomży

BR.0063-18/08

Pan  
Wiesław Grzymała  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży

W związku z zobowiązaniem Komisji Rewizyjnej do zbadania skargi Pani Anny Twardowskiej, dotyczącej przedłużającego się trybu załatwiania sprawy związanej ze sprzedażą komunalnego lokalu mieszkalnego – Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 13 marca 2008 roku przeprowadziła szczegółowe postępowanie wyjaśniające w powyższej sprawie. W oparciu o przedłożone do analizy dokumenty i złożone wyjaśnienia przez Panią Annę Rzędarską – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych ustaliła:

1. Działka o nr 10458 o pow. 485 m<sup>2</sup>, przy ul. Długiej 24, jest zabudowana budynkiem wielorodzinnym z 18 lokalami mieszkalnymi.
2. Lokal mieszkalny Nr 19 położony na poddaszu budynku wielorodzinnego jest adaptowany z pralni oraz części poddasza na pomieszczenia mieszkalne w budynku wielorodzinnym położonym w Łomży przy ul. Długiej 24.
3. Umowa najmu lokalu mieszkalnego Nr 19 przy ul. Długiej 24, o pow. użytkowej 62,20 m<sup>2</sup> z Panią Anną Twardowską została zawarta w dniu 5. 10. 1999 r.
4. Najemcom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Długiej 24 są sprzedawane mieszkania na odrębną własność zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r (Dz. U. z 2004r Nr.261 póź. 2603 z póź. zm.).
5. Uchwała Nr 336/LIII/05 Rady Miejskiej Łomży z dnia 31.08.2005 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Łomża oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata przyznała pierwszeństwo w nabyciu lokali komunalnych przez ich najemców.
6. W budynku przy ul. Długiej 24 jest 19 lokali (łącznie z lokalem Pani Twardowskiej) z tego sprzedanych na rzecz najemców jest 11 lokali wraz z udziałami w prawie własności części wspólnych budynku i ich urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w prawie własności działki gruntu na której znajduje się budynek i prawo to zostało wpisane do KW 11461.
7. Proces sprzedaży lokali mieszkalnych w tym budynku został rozpoczęty w 1980 roku. Oznacza to, że pralnia i część strychu, który przebudowała Pani Twardowską na lokal mieszkalny został w udziałach sprzedany 11-tu właścicielom lokali w tym budynku.
8. Lokal Nr 19 w budynku przy ul. Długiej 24 będzie mógł być przeznaczony do sprzedaży dopiero po dokonaniu w Księdze Wieczystej Nr 11461 zmiany powierzchni użytkowej budynku przy ul. Długiej 24, poprzez dodanie powierzchni użytkowej Pani Twardowskiej lokalu mieszkalnego.

9. Zmieniając sposób użytkowania pralni i części poddasza na pomieszczenia mieszkalne, zmienia się ustalone aktami notarialnymi udziały w nieruchomości wspólnej budynku. Dotyczy to właśnie 11 właścicieli lokali.
10. Zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 Nr 80 poz. 903 ze zmianami) zmiana ustalonych aktami notarialnymi wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, może nastąpić na podstawie uchwały właścicieli. Dopiero po udzieleniu zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, lokal nr 19 będzie mógł być przeznaczony do sprzedaży.
11. Zebranie wspólnoty mieszkaniowej zwołane jest na dzień 25.03.08 na którym przewidziane jest podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej.
12. Wszystkie czynności związane ze sprzedażą wykonywane są w ramach Wspólnoty Mieszkaniowej, na co Urząd Miejski nie ma wpływu.

Biorąc powyższe pod uwagę Komisja uznała skargę za nieuzasadnioną i wnosi do Wysokiej Rady o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

Z poważaniem

Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej

Jan Kleczyński

Uchwała  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218/ w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 1980 roku Nr 9 poz. 26 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska Łomży uchwała, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działalność Prezydenta Miasta złożonej przez Panią Annę Twardowską i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Miejska Łomży uznaje skargę za nieuzasadnioną.

Uzasadnienie:

1. Działka o nr 10458 o pow. 485 m<sup>2</sup>, przy ul. Długiej 24, jest zabudowana budynkiem wielorodzinnym z 18 lokalami mieszkalnymi.
2. Lokal mieszkalny Nr 19 położony na poddaszu budynku wielorodzinnego jest adaptowany z pralni oraz części poddasza na pomieszczenia mieszkalne w budynku wielorodzinnym położonym w Łomży przy ul. Długiej 24.
3. Umowa najmu lokalu mieszkalnego Nr 19 przy ul. Długiej 24 , o pow. użytkowej 62,20 m<sup>2</sup> z Panią Anną Twardowską została zawarta w dniu 5. 10. 1999 r.
4. Najemcom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Długiej 24 są sprzedawane mieszkania na odrębną własność zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r (Dz. U. z 2004r Nr.261 póź. 2603 z póź. zm.).
5. Uchwała Nr 336/LIII/05 Rady Miejskiej Łomży z dnia 31.08.2005 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Łomża oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata przyznała pierwszeństwo w nabyciu lokali komunalnych przez ich najemców.
6. W budynku przy ul. Długiej 24 jest 19 lokali (łącznie z lokalem Pani Twardowskiej) z tego sprzedanych na rzecz najemców jest 11 lokali wraz z udziałami w prawie własności części wspólnych budynku i ich urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w prawie własności działki gruntu na której znajduje się budynek i prawo to zostało wpisane do KW 11461.
7. Proces sprzedaży lokali mieszkalnych w tym budynku został rozpoczęty w 1980 roku. Oznacza to, że pralnia i część strychu, który przebudowała Pani Twardowską na lokal mieszkalny został w udziałach sprzedany 11-tu właścicielom lokali w tym budynku.

8. Lokal Nr 19 w budynku przy ul. Długiej 24 będzie mógł być przeznaczony do sprzedaży dopiero po dokonaniu w Księdze Wieczystej Nr 11461 zmiany powierzchni użytkowej budynku przy ul. Długiej 24, poprzez dodanie powierzchni użytkowej Pani Twardowskiej lokalu mieszkalnego.
9. Zmieniając sposób użytkowania pralni i części poddasza na pomieszczenia mieszkalne, zmieniają się ustalone aktami notarialnymi udziały w nieruchomości wspólnej budynku. Dotyczy to właśnie 11 właścicieli lokali.
10. Zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 Nr 80 poz. 903 ze zmianami) zmiana ustalonych aktami notarialnymi wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, może nastąpić na podstawie uchwały właścicieli. Dopiero po udzieleniu zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, lokal nr 19 będzie mógł być przeznaczony do sprzedaży.
11. Zebranie wspólnoty mieszkaniowej zwołane jest na dzień 25.03.08 na którym przewidziane jest podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej.
12. Wszystkie czynności związane ze sprzedażą mogą być wykonywane w ramach Wspólnoty Mieszkaniowej, na co Urząd Miejski nie ma wpływu.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej Łomży do powiadomienia skarżącej o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie skarżącej odpisu niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży

Wiesław Tadeusz Grzymała