

Projekt

z dnia 21 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku z dnia 18 grudnia 2025 r.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 241 i 242 § 1 i art. 238 § 1 w związku z art. 247 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Uznaje się za niezasługujący na uwzględnienie wniosek z dnia 18 grudnia 2025 r. (data wpływu 31 grudnia 2025 r.) dotyczący wywołania uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie, na mocy której najemcy lokali komunalnych wchodzących w skład budynku położonego w Krotoszynie przy ul. Zdunowskiej 112 nabędą mieszkania na własność, z przyczyn określonych w uzasadnieniu niniejszej uchwały.

§ 2.

Niniejszą uchwałę wraz z uzasadnieniem przekazuje się wnioskodawcy tytułem zawiadomienia o załatwieniu sprawy.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Krotoszynie.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Manista

UZASADNIENIE

Do Rady Miejskiej w Krotoszynie wpłynął wniosek (dnia 31.12.2025 r.) o spowodowanie wywołania uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie, na mocy której najemcy lokali komunalnych wchodzących w skład budynku położonego w Krotoszynie przy ul. Zdunowskiej 112 nabędą mieszkania na własność.. Przewodniczący Rady Miejskiej w Krotoszynie przekazał wniosek do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem jego rozpatrzenia.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na wniosek Przewodniczącego zebrała się w dniu 19.01.2026 r. Członkowie Komisji zapoznali się z wnioskiem oraz przeprowadzili rozmowy wyjaśniające z pracownikami Urzędu Miejskiego w Krotoszynie.

W świetle ustalonego stanu faktycznego Komisja stwierdziła, iż wniosek nie zasługuje na uwzględnienie i takie stanowisko Komisja postanowiła przedłożyć Radzie Miejskiej w Krotoszynie z wnioskiem o podjęcie stosownej uchwały, z przyczyn wskazanych niżej.

Organ wykonawczy odmówił sprzedaży przedmiotowych lokali, uzasadniając decyzję brakiem przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży. Na działce o powierzchni 0,8416 ha usytuowany jest budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe. Nieruchomość jest również zabudowana budynkami magazynowymi, których wykorzystanie wpisuje się w plany zagospodarowania nieruchomości przez gminę.

Warunki i zasady sprzedaży mieszkań komunalnych reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r, poz. 1145 ze zm.). Dodatkowo, kwestie szczegółowe dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych określają poszczególne gminy w stosownych uchwałach rad gmin .

Sprzedaż lokali gminnych na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn opiera się na uchwałach rady oraz decyzjach organu wykonawczego. Gmina nie ma obowiązku zbycia nieruchomości, nawet jeśli osoba uprawniona złożyła wniosek o wykup. W przeciwnym razie naruszałoby to jej uprawnienia do kształtowania zasobu mieszkań komunalnych, jak orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku (II SA/Gd 271/17).

W tym przypadku nieruchomość pozostaje niezbędna do realizacji zadań własnych gminy, w zakresie zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej, w związku z czym nie podlega sprzedaży.

Reasumując, należy stwierdzić, że gminy nie można przymusić do sprzedaży konkretnego lokalu komunalnego, a Najemcy co do zasady nie przysługuje roszczenie o sprzedaż zajmowanego mieszkania.

Biorąc pod uwagę ustalenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miejska w Krotoszynie uznaje podjęcie niniejszej uchwały za zasadne.

Niniejsza uchwała wraz z jej uzasadnieniem stanowią zawiadomienie o sposobie rozpatrzenia wniosku.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Manista