

Załącznik  
do Uchwały Nr XLVI/324/2014  
Rady Miejskiej Ruciane-Nida  
z dnia 18 marca 2014r. .

## UZASADNIENIE

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 13 marca 2014r. rozpatrzyła skargę Państwa L. J. Pijanowskich zam. Wejsuny 29 przesłaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki dotyczącą zarządzania zabudowaną nieruchomością wspólną, której współwłaścicielami są Państwo Pijanowscy i gmina Ruciane-Nida.

Państwo Lucyna i Jerzy Pijanowscy aktem notarialnym Rep. A. nr 1958/2001 spisany w dniu 10.04.2001r. nabyli lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 71,94m<sup>2</sup> oraz lokal użytkowy nr 2 (sklep) o powierzchni użytkowej 41,80 m<sup>2</sup>. wraz ze sprzedażą ww. lokali nastąpiła sprzedaż udziału wielkości 113,74/248,02 części w działce oznaczonej numerem geodezyjnym 71 o powierzchni 1400m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem mieszkalno-użytkowym, położonej w miejscowości Wejsuny i taki sam udział w częściach wspólnych budynku mieszkalno-usługowego.

Sprzedaży dokonano w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy zgodnie z uchwałą nr XI/12/98 Radu Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 26 marca 1998r.

W związku z powyższym dokonano pomiaru budynku i obliczono udziały w działce oraz częściach wspólnych budynku. Na podstawie sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego dokumentów Starostwo Powiatowe w Piszcu wydało zaświadczenie nr WZB-I-7358/109/2000, iż lokal użytkowy nr 3 (biblioteka) położony na parterze budynku stanowi samodzielny lokal użytkowy.

Państwo Jerzy i Lucyna Pijanowscy kilkakrotnie występowali do Urzędu Miasta i Gminy w Rucianem-Nidzie z wnioskiem o sprzedaży na ich rzecz pomieszczenia znajdującego się (jak wynika ze szkiców budynku) za lokalem użytkowym nr 2 i pod lokalem mieszkalnym nr 1 w budynku mieszkalno-użytkowym.

Państwo Pijanowscy wnioski o zakup lokalu uzasadniali tym, iż z biblioteki korzysta bardzo mało osób i można przenieść ją do świetlicy wiejskiej. Ponadto Państwo Pijanowscy zainteresowani są nabyciem lokalu biblioteki z uwagi na chęć wyjścia ze współwłasności gruntu, wydzielając cały budynek z częścią gruntu, pozostawiając budynek świetlicy wiejskiej i plac zabaw na drugiej części.

Urząd Miasta i Gminy w Rucianem-Nidzie w dniu 1.10.2013r. wystąpił do Państwa Pijanowskich z propozycją wyjścia ze współwłasności działki oznaczonej nr geodezyjnym 71 położonej w miejscowości Wejsuny poprzez wydzielenie działki gruntu pod budynkiem mieszkalno-usługowym, która stanowiłaby współwłasność Państwa Pijanowskich i Gminy Ruciane-Nida oraz wydzieleniu dwóch działek o powierzchni odpowiadającej posiadanym udziałom. Propozycję wyjścia ze współwłasności sporządził geodeta uprawniony Krzysztof Dawid.

Z propozycją wyjścia ze współwłasności wystąpiono ponownie po posiedzeniu Komisji Rolnictwa i Ładu Przestrzennego Rady Miejskiej Ruciane-Nida w dniu 14.10.2013r.

na co Państwo Pijanowscy nie odpowiedzieli, ale nadal wnioskowali o zbycie na ich rzecz lokalu biblioteki.

Wnioski o nabycie lokalu były przedkładane na posiedzeniu Komisji Rolnictwa i Ładu Przestrzennego Rady Miejskiej Ruciane-Nida w dniach 14.08.2013r., 24.09.2013r., 30.10.2013r., gdzie za każdym razem były jednogłośnie opiniowane negatywnie.

Pisma Państwa Pijanowskich przedkładane były na posiedzeniach Komisji Rolnictwa i Ładu Przestrzennego Rady Miejskiej Ruciane-Nida, gdyż zgodnie ze Statutem Miasta i Gminy Ruciane-Nida Komisja wchodzi w skład Rady Miejskiej. Do zakresu działań tej Komisji należy rozstrzyganie spraw m.in. związanych z ładem przestrzennym i gospodarką terenami.

Ponadto na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, który określa przesłanki do sprzedaży w drodze bezprzetargowej. W związku z czym sprzedaż lokalu użytkowego, w którym znajduje się biblioteka mogłaby odbyć się w drodze przetargu po wcześniej uzyskanej pozytywnej opinii ww. Komisji oraz zgody Rady Miejskiej Ruciane-Nida poprzez podjęcie uchwały.

Po przeanalizowaniu skargi Państwa L.J. Pijanowskich i zapoznaniu się ze stanem faktycznym Komisja Rewizyjna wnosi o uznanie skargi za bezzasadną.