

# U C H W A Ł A Nr 433/XXXVII/10

## Rady Miasta Milanówka

z dnia 22 czerwca 2010 r.

w sprawie: **rozpatrzenia skargi mieszkańca na Burmistrza Miasta Milanówka.**

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 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) – po rozpoznaniu skargi na Burmistrza Miasta Milanówka złożonej przez Pana ██████████ – Rada Miasta Milanówka *u c h w a ł a*, co następuje:

### § 1.

Powyższą skargę z przyczyn określonych w uzasadnieniu uznaje się za bezzasadną.

### § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Milanówka, zobowiązując do przygotowania odpowiedzi i do przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Milanówka

*Jerzy Olczak*

## UZASADNIENIE

Rada Miasta Milanówka w działaniach Burmistrza Miasta Milanówka prowadzonych w zakresie gospodarki mieszkaniowej nie dopatruje się uchybień.

W dniu 7 marca 2003 r. Uchwałą Nr 2/2003 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Słowackiego 7 w Milanówku jednogłośnie zadecydowała o powierzeniu zarządzania nieruchomością wspólną Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Milanówku, który wówczas był reprezentowany przez Panią Mirosławę Grochowską – Dyrektora Zakładu. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia i nigdy nie została uchylona – jest zatem obowiązująca.

Zarówno ustawa o gospodarce komunalnej, jak również ustawa o samorządzie gminnym nie zabraniają gminnym jednostkom budżetowym zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi, w których współwłaścicielem jest dana gmina, w tym przypadku Gmina Milanówek.

Powyższą tezę potwierdza wyrok z dnia 11 września 2003 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu (II SA/Wr 1234/03), który uznał, iż: „Działalność polegająca na odpłatnym świadczeniu, na podstawie odrębnych umów, podmiotom innym niż gmina, usług dotyczących zarządzania nieruchomościami nie wchodzi w zakres zadań własnych gminy wymienionych w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ma charakter komercyjny i jako taka wykracza poza zadania o charakterze użyteczności publicznej. Działalność tę należy odróżnić od administrowania nieruchomościami wspólnymi, prowadzonego na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) stanowiącego, że w razie sukcesywnego wyodrębniania lokali przyjęty przez dotychczasowych współwłaścicieli sposób zarządu nieruchomością wspólną odnosi skutek także do każdego kolejnego nabywcy lokalu. Skoro gmina jest jednym ze współwłaścicieli nieruchomości wspólnej powstałej wskutek sukcesywnego wyodrębniania lokali mieszkalnych, to zarządzanie taką nieruchomością mieści się w zakresie zadań o charakterze użyteczności publicznej z tej to przyczyny, że wykonywane jest również i na rzecz gminy w zakresie jej własnych zadań w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej”.

Powyższe zdanie zostało również potwierdzone przez Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny w dniu 26 maja 2010 r. w sprawie sygn. akt. IV C 1317/09 w ustnym uzasadnieniu do wyroku, który był przedstawiony w obecności skarżącego – Pana ██████████

Nadto Sąd Najwyższy w swojej uchwale z dnia 21 stycznia 2009 r. (III CZP 129/08) uznał, iż „Komunalna jednostka organizacyjna, sprawująca zarząd nieruchomością wspólną w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), może po tym dniu nadal zarządzać nieruchomością...”.

Przytoczone wyżej orzecznictwo jednoznacznie wskazuje, iż w przypadku nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, w których gmina jest współwłaścicielem – zarząd nieruchomością wspólną może być sprawowany przez jednostki organizacyjne gminy prowadzone w formie zakładu budżetowego i taka działalność nie wykracza poza działalność określaną przez ustawodawcę jako działalność o charakterze użyteczności publicznej, z uwagi na fakt, iż na tego rodzaju nieruchomościach gmina zabezpiecza potrzeby mieszkaniowe społeczności lokalnej.

Mając powyższe na uwadze skargę należy uznać za bezzasadną.