

**UCHWAŁA NR LVII/36/2014  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 4 kwietnia 2014 r.

**w sprawie : udzielenia odpowiedzi na skargę Pani Alicji Trzeciak**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) w związku z art. 229 pkt 3 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego ( tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz.267 ), uchwala się, co następuje:

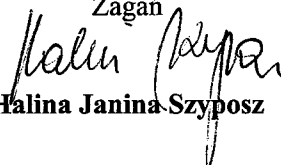
§ 1. Po rozpatrzeniu skargi Pani Alicji Trzeciak z dnia 6 lutego 2014 r., która wpłynęła do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., w związku odmową wydania świadectwa energetycznego lokalu położonego przy ul. Dworcowej 68-100 Żagań i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej, Rada Miasta Żagań uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu.

§ 2. Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Żagań stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Żagań.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Miasta  
Żagań

  
**Halina Janina Szyposz**

Załącznik do Uchwały Nr LVII/36/2014

Rady Miasta Żagań z dnia 4 kwietnia 2014 r.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity w Dz.U. z 2013 r. poz.264) organem właściwym do rozpatrzenia skarg dotyczących zadań lub działalności Burmistrza Miasta Żagań jest Rada Gminy.

Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 15 Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządnie gminnym (tekst jednolity w Dz. U z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji Rady Gminy.

Skarga Pani Alicji Trzeciak z dnia 06 lutego 2014 r. skierowana do Wojewody Lubuskiego dotycząca odmowy wydania przez Burmistrza Miasta Żagania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego, położonego w Żaganiu przy ul. Dworcowej jest bezzasadna.

Procedura sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz Pani Alicji Trzeciak została wszczęta na jej wniosek, który wpłynął do Urzędu Miasta Żagań w dniu 11 września 2013 r. Procedura obejmowała: zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego lokalu, przygotowanie zarządzenia Burmistrza Miasta Żagań wyznaczającego lokal do sprzedaży, podjęcie uchwały przez Radę Miasta Żagań określającą wysokość bonifikaty i oprocentowania przy sprzedaży ratalnej, uzyskanie zaświadczenia Starosty Żagańskiego o samodzielności lokalu, wystosowanie oferty sprzedaży lokalu.

Do oferty sprzedaży lokalu (pismo z dnia 12 listopada 2013 r. znak: WGN.7125.105.2013.KA) dołączono druk oświadczenia o wyborze: formy zapłaty i terminu na podpisanie umowy notarialnej (które odwrotnie wpłynęło w dniu 29 listopada 2013 r.) które Pani Alicja Trzeciak ustaliła na: formę ratalną i termin na sporządzenie umowy w Kancelarii Notarialnej na dzień 17 grudnia 2013 r.

Przed podpisaniem umowy notarialnej Pani Alicja Trzeciak w dniu 09 grudnia 2013 r. (tj. na 8 dni przed sfinalizowaniem wykupu wynajmowanego lokalu przed Notariuszem) w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Żagań zapoznała się z operatem szacunkowym lokalu sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Dariusza Grabarczyka (oświadczenie nabywcy o zapoznaniu się z operatem z dnia 09 grudnia 2013 r.) i zarządzeniem Burmistrza Miasta Żagań Nr 144/2009 z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie określenia zasad postępowania dotyczących obowiązku zwrotu bonifikat przyznanych przez Gminę Żagań o statusie miejskim (oświadczenie o zapoznaniu się z tym zarządzeniem z dnia 09 grudnia 2013 r.) oraz zapoznała się i podpisała oświadczenia o zrzeczeniu się żądania okazania przez sprzedającego świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu przy ul. Dworcowej. W trakcie podpisywania tych 3 oświadczeń nabywcy lokalu nie wносиła żadnych uwag ani zastrzeżeń do ich treści a wniosek o wydanie świadectwa charakterystyki energetycznej wykupywanego lokalu wpłynął do Urzędu Miasta Żagań 2 dni po podpisaniu umowy notarialnej tj. 19 grudnia 2013 r.

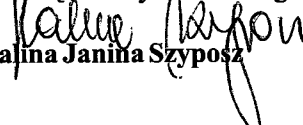
Treść podpisanego Oświadczenia dotyczącego zrzeczenia się żądania od zbywającego okazania świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu położonego przy ul. Dworcowej zawiera odwołanie się do przepisów art.5 ust.3-7 i art. 63 i 63a Prawa budowlanego (zarzut skarżącej o niezajomości tego przepisu przez urzędnika).

Instytucja świadectw charakterystyki energetycznej wprowadzona została do polskiego porządku prawnego od 1 stycznia 2009 r. ustawą z 19 września 2007 r. o zmianie ustawy-Prawo budowlane (Dz.U. nr 191, poz. 1373).

Mając na uwadze fakt, iż przepisy znowelizowanego prawa budowlanego nie uzależniły możliwości zawarcia umowy zbycia nieruchomości (budynku, lokalu) od udostępnienia nabywcy świadectwa charakterystyki energetycznej dotyczącego zbywanej nieruchomości i posiadaniem Oświadczenia podpisanego na 8 dni przed sfinalizowaniem sprzedaży w formie aktu notarialnego Pani Alicji Trzeciak o zrzeczeniu się przysługującego jej prawa do żądania od zbywającego okazania świadectwa charakterystyki energetycznej dla wykupywanego lokalu skargę uznać należy za bezzasadną.

Jednocześnie Rada Miasta Żagań poucza, iż zgodnie z art. 239 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodnicząca Rady Miasta Żagań

  
Halina Janina Szyposz