



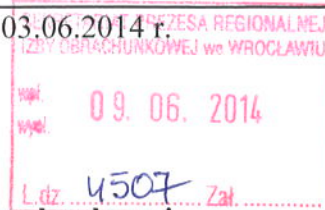
PREZYDENT MIASTA ŚWIDNICY

ul. Armii Krajowej 49, 58 – 100 Świdnica
Sekretariat: tel. (+48 74) 856 28 27, fax. (+48 74) 852 31 10
e-mail: prezydent@um.swidnica.pl www.um.swidnica.pl

*p. E. Płotka
Wnoszę o unieważnienie
11.06.2014*

Świdnica, dnia 03.06.2014 r.

DAO.OK.1710.3.2014



Pani
Lucyna Hanus
Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej
ul. Of. Oświęcimskich 5
50-069 Wrocław

Wnoszę zastrzeżenia do wniosku nr 6 wystąpienia pokontrolnego skierowanego przez Regionalną Izbę Obrachunkową z dnia 21 maja 2014r. (WK.60/338/K-11/14) co do niewłaściwej wykładni art.25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami polegającej na nadinterpretacji i zbyt szerokim rozumieniem zapisu w/w artykułu.

Uchwała nr L/519/98 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 lutego 1998 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych została przygotowana na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz.651 ze zm.) **i jest od 17 lat nadal obowiązującym aktem prawa miejscowego.** Ponadto podlega nadzorowi prawnemu wojewody, który nie skorzystał z możliwości uchylenia lub zaskarżenia zapisów dotyczących zryczałtowanej opłaty, w wysokości odpowiednio 300 zł dla lokali mieszkalnych oraz 600 zł dla lokali użytkowych za przygotowanie dokumentacji sprzedaży lokalu (w tym operatu szacunkowego), wnoszoną przez najemcę w momencie złożenia wniosku o jego nabycie.

Przez wspomniany okres Referat PMK pobierał przed złożeniem wniosku przez najemcę zryczałtowaną opłatę w wysokości 300 zł i 600 zł za przygotowanie dokumentacji sprzedaży, co według tutejszego organu ma duże znaczenie praktyczne, gdyż jak już wspominałem we wcześniejszym wyjaśnieniu dotyczącym tej sprawy, zabezpiecza gminę przed nieuzasadnionymi wydatkami. Dzięki temu zapisowi tylko w wyjątkowych sytuacjach najemca rezygnował z nabycia lokalu, a w przypadku decyzji o kupnie opłatę 300 zł (zgodnie z treścią § 3 ustęp 3 Uchwały) zalicza się w cenę jako zaliczkę. Faktycznie więc, wszelkie koszty przygotowania dokumentacji (również operatu szacunkowego) ponosi gmina. W przypadku lokali użytkowych opłata przy składaniu wniosku również jest zaliczana w poczet ceny, jako zaliczka, przy czym cenę ustala się na podstawie wartości nieruchomości wynikającej z operatu uwzględniając także koszty przygotowania dokumentacji do sprzedaży lokalu. Odbywa się to na etapie ustaleń przed aktem notarialnym, a konkretyzowanie tych postanowień jest w gestii Prezydenta Miasta, który w rzeczywistości zapewnia wycenę nieruchomości, a wpłacane zaliczki zabezpieczają jedynie finansowy interes Gminy i zapewniają płynność obrotu nieruchomości.

Takie postępowanie nie narusza art. 25 ust. 1 i 2 u.g.n. co potwierdza okres 17 lat ich pobierania i braku jakichkolwiek uwag przez organy nadzorujące i sprawdzające gospodarowanie nieruchomościami w Gminie Miasto Świdnica.

Podtrzymuję swoje stanowisko, że uchwała Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w jednostkowej sprawie dotyczy tej konkretnej sprawy i nie jest obowiązującym aktem prawnym.

PREZYDENT MIASTA
Murázek
Wojciech Murázek