



PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC

p. M. Adol - 22 4 4 - 44
Proszę o
kolegijskie kolegi
28.01.2016
Bolesławiec, 25 stycznia 2016 r.
A. [signature]



TABLICA HONOROWA
RADY EUROPY 2012



BOLESŁAWIEC MIASTO
PRZYJAZNE SENIOROM
NAGRODA SENATU RP



Europejski Gmina
Miasto
LAUREAT
W LATACH 2007-2009



CERTYFIKAT
PREZYDENTA RP

BOLESŁAWIEC



ECO-MIASTO
2013 eco-miasto.pl



LAUREAT RANKINGU
GMIN w latach 2007-2013

ISO 9001

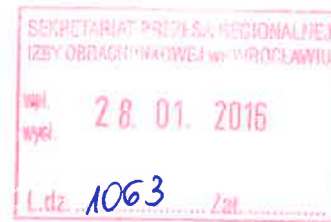


CERTYFIKACJA



CERTYFIKAT
PRZEJRZYSTA POLSKA
2006-2007

Kolegium Regionalnej
Izby Obrachunkowej
we Wrocławiu



za pośrednictwem

Prezesa

Regionalnej Izby Obrachunkowej
we Wrocławiu
ul. Ofiar Oświęcimskich 5
50-069 Wrocław

Zastrzeżenia Gminy Miejskiej Bolesławiec reprezentowanej przez Prezydenta Miasta Bolesławiec do wniosku zawartego w wystąpieniu pokontrolnym Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu z dnia 07 stycznia 2016 roku

Na podstawie art. 9 ust. 3 i 4 i art. 14 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych z dnia 7 października 1992 r. t.j. z 30 sierpnia 2012 r. (Dz. U z 2012 r. póź 1113)z późn. zmianami składam zastrzeżenia do wniosku pokontrolnego nr WK.WR.40.47.2015.103 z dnia 07.01.2016r.

Zarzucam kontroli naruszenie przepisu art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami t.j. z 30 października 2015 r. (D/ U z 2015 r. póź. 1774) przez błędną jego wykładnię, a tym samym niesłuszne uznanie, iż pobieranie przez Gminę Miejska Bolesławiec wpłat na poczet kosztów wyceny sprzedawanych nieruchomości jest niezgodne z przytoczonymi przepisami.

Uzasadnienie

Kontrolujący w ocenie kontrolowanego błędnie uznali, iż Gmina Miejska Bolesławiec wbrew przepisom prawa pobiera od nabywców nieruchomości sprzedawanych w drodze bezprzetargowej, wpłaty na poczet kosztów ich przygotowania do sprzedaży (praktycznie chodzi o koszty wyceny nieruchomości).

Powołany w wystąpieniu pokontrolnym przepis art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa pojęcie gospodarowania zasobem gminnym. Gospodarowanie to polega między innymi na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 cyt. Ustawy, w tym zapewnianiu **wyceny** nieruchomości. Przepis ten, z racji jego usytuowania w rozdziale 2 *Zasoby Nieruchomości*, nie może służyć jako podstawa określająca relacje pomiędzy sprzedającym a kupującym nieruchomości. Relacje te mają zresztą charakter cywilnoprawny a przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami służą jedynie zabezpieczeniu interesów sprzedającego -jednostki samorządu terytorialnego.

Poza wskazaną wyżej wykładnią systemową przeciwko pogładowi wyrażonemu w protokole kontroli przemawia wykładnia językowa wyrażenia: *zapewnienie wyceny*. Czasownik „zapewniać” oznacza wg Słownika Współczesnego Języka Polskiego z 1998 r. „czynić coś pewnym, gwarantować coś”. Przepis art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje zatem, że organy wykonujące zadania w zakresie administracji rządowej czy samorządowej gwarantują, że wycena nieruchomości będzie przeprowadzona. Zatem to strona sprzedająca nieruchomość ma poczynić wszelkie starania, aby właściwy rzeczoznawca przeprowadził rzetelną i uczciwą wycenę sprzedawanej nieruchomości. Jednostka samorządowa winna zlecić wykonanie wyceny, wskazać przedmiot wyceny i termin realizacji zlecenia a także zagwarantować zapłatę wynagrodzenia za sporządzenie wyceny. Zapłata będzie pewna między innymi wówczas, gdy od kupującego wpłyną na ten cel określone środki. W wyrażeniu „zapewnienie wyceny” nie zawiera się zatem - wbrew twierdzeniu kontrolujących - obowiązek ponoszenia kosztów przez zapewnającego.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 stycznia 2012 r, na który powołują się kontrolujący wydany został w zwykłym, trzyosobowym składzie i nie wiąże inne organy czy sądy. Kwestia odpłatności wyceny nieruchomości była w tym orzeczeniu traktowana w sposób marginalny a ocenie Sądu poświęcono w uzasadnieniu wyroku ledwie dwa ogólnikowe zdania. Brak pogłębionej analizy przepisu pod kątem ponoszenia kosztów wyceny wyklucza możliwość powoływania się na to orzeczenie jako przesadzające.


PREZYDENT MIASTA
Piotr Roman