UCHWAŁA NR 0150/XXI/467/08

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego i wydanej decyzji

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 229 pkt. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), na wniosek Komisji Rewizyjnej,

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego i wydanej decyzji skargę uznaje się za bezzasadną.

§ 2

Uzasadnienie uchwały Komisji Rewizyjnej stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Odpowiedzialny za wykonanie uchwały jest Prezydent Miasta Tychy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ dr Michał Gramatyka

Załącznik do uchwały
Nr 0150/XXI/467/08
Rady Miasta Tychy
z dnia 26 czerwca 2008 r.

Uzasadnienie:

Dnia 11 kwietnia 2008 r. do Rady Miasta Tychy przekazana została skarga w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego i wydanej decyzji.
Komisja Rewizyjna rozpatrując skargę zapoznała się z przedłożonymi dokumentami w sprawie i stwierdza, co następuje:

- Wniosek o wykup przedmiotowego lokalu wpłynął do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy w dniu 07 grudnia 2007 r.
- Wycena przedmiotowego lokalu została zlecona w miesiącu marcu 2008 r., po przeprowadzeniu procedury wyboru rzeczoznawcy majątkowego w trybie ustawy o „zamówieniach publicznych". Procedura wyboru rzeczoznawcy zakończona została w miesiącu lutym 2008 r.
- Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych Najemca na poczet wyceny lokalu zobowiązany jest wpłacić zaliczkę na poczet kosztów sporządzenia operatu szacunkowego w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu rzeczoznawcy. Wpłata ta w kwocie 244,- zł. została uiszczona przez Skarżącego.
- Rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny zobowiązany jest na podstawie obowiązujących ustaw i rozporządzeń do przeprowadzenia jej w oparciu o obowiązujące ceny rynkowe. Jednym z elementów wpływających na wartość rynkową nieruchomości jest stan techniczny lokali i stan techniczny budynku, co jest zawarte i uwzględnione w części opisowej operatu szacunkowego i arkuszu obliczeniowym. Aktualnie operaty szacunkowe są wykonywane w oparciu o transakcje z II, III i IV kwartału 2007 r., gdzie średnia cena transakcyjna wynosi 2197,- zł/m^2 a zatem określona w operacie szacunkowym wartość przedmiotowego lokalu jest określona na prawidłowym poziomie z uwzględnieniem wszelkich czynników, które mogły mieć wpływ na w/w wartość. Ponieważ dla potrzeb wyceny Gmina udostępnia rzeczoznawcy majątkowemu inwentaryzację techniczną, a więc żądanie Skarżącego w sprawie kolejnych pomiarów lokalu w trakcie dokonywania oględzin nie znajduje uzasadnienia.
- Kwestię udostępnienia operatu szacunkowego reguluje art. 156 pkt. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że organ administracji publicznej, który zlecił rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego jest zobowiązany umożliwić osobie, której interesu prawnego dotyczy jego treść, przeglądanie tego operatu oraz sporządzenie z niego notatek, odpisów. Osoba może żądać uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów z operatu szacunkowego lub wydania jej z operatu uwierzytelnionych odpisów o ile jest to uzasadnione ważnym interesem tej osoby".
- Skarżący pismem z dnia 13 marca 2008 r. został poproszony o zgłoszenie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami w celu podpisania protokołu zbycia lokalu i ustalenia terminu umowy notarialnej. Protokół został podpisany w dniu 14 kwietnia 2008 r., gdzie Skarżący nie wnosił żadnych zastrzeżeń. Na prośbę Skarżącego na dzień 22 kwietnia br. został ustalony w kancelarii notarialnej termin zawarcia umowy notarialnej. Jednakże w związku ze złożoną skargą, w dniu 21 kwietnia br. termin ten został przez Skarżącego odwołany.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz dokumentację przedłożoną Komisji w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego i wydanej decyzji, uznaje się, iż prowadzone w sprawie postępowanie było zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Od uchwały przysługuje odwołanie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach.

Rada Miasta Tychy