

Załącznik

do Uchwały Nr XXXVI/295/2009
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 lipca 2009 r.

U z a s a d n i e n i e

Pan Janusz Kaczmarek radca prawny działający jako pełnomocnik Pani Eugenii Matusiak wezwał Radę Miejską w Strykowie do usunięcia naruszenia prawa dokonanego postanowieniem § 4 Uchwały nr XXX/229/2009 z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży na rzecz najemcy w drodze bezprzetargowej samodzielnego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy, w przedmiocie udzielenia bonifikaty w wysokości 60% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

W uzasadnieniu pisma podnosi, iż udzielona bonifikata w wysokości 60% ustalonej ceny sprzedaży lokalu narusza konstytucyjną zasadę równości traktowania obywateli przez władze publiczne, a tym samym narusza art.32 ust.1 Konstytucji RP.

Stosownie do art.68 ust.1 punkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić za zgodą rady, bonifikaty od ustalonej ceny, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Należy podkreślić, że udzielenie bonifikaty nie jest obligatoryjne, nie jest roszczeniem najemcy zobowiązującym do jej udzielenia. Bonifikata jest instytucją uznaniową i może ale nie musi być przyznana.

Gmina Stryków prowadząc politykę sprzedaży mieszkań komunalnych kieruje się zasadą, iż w pierwszej kolejności przeznaczane są do sprzedaży lokale komunalne o najniższym standardzie, wymagające dużych nakładów finansowych na ich eksploatację oraz ewentualne remonty. W odniesieniu do takich lokali, przy sprzedaży, stosowana jest daleko idąca preferencja w postaci udzielenia znaczącej bonifikaty.

Przy sprzedaży lokalu komunalnego na rzecz Pani Eugenii Matusiak, Burmistrz Miasta-Gminy Stryków za zgodą Rady Miejskiej w Strykowie zastosował bonifikatę w wysokości 60%. Przy ustalaniu wysokości tej bonifikaty, Rada Miejska nie kierowała się różnicowaniem osób będących najemcami, lecz podstawowym kryterium był standard zasobu komunalnego.

Lokal mieszkalny Pani Eugenii Matusiak znajduje się w zasobach komunalnych o najlepszym standardzie, co daje odzwierciedlenie w zastosowaniu bonifikaty w wysokości 60%

We wcześniejszych uchwałach Rady Miejskiej w Strykowie dotyczących sprzedaży mieszkań komunalnych wysokość bonifikaty była zróżnicowana stosownie do standardu zasobu komunalnego. Kształtowała się ona w przedziale 40% do 90%

Kontynuując wcześniejsze zasady stosowania bonifikaty przy sprzedaży lokali komunalnych Rada ustala w podobny sposób wysokość bonifikaty, co ma odzwierciedlenie przy sprzedaży lokalu mieszkalnego Pani Eugenii Matusiak.

Stosując przy sprzedaży lokali komunalnych zróżnicowane wysokości bonifikat, w naszej ocenie nie naruszamy postanowień art.32 ust.1 Konstytucji RP. Równo traktujemy wszystkich najemców, nie wydzielamy grup obywateli co do których stosowalibyśmy zróżnicowane preferencje. Jedynym kryterium jest stan zasobu komunalnego na dzień sprzedaży.

Fakt bycia najemcą lokalu komunalnego daje już ustawowe preferencje do jego nabycia. Są to, pierwszeństwo nabycia lokalu w drodze bezprzetargowej za cenę ustaloną na podstawie jej wartości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Wskazać należy na treść art.67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje, iż przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Z jego treści wynika, iż właściwy organ może ustalić cenę wyższą niż wartość nieruchomości. W przedmiotowej sprawie Burmistrz Miasta-Gminy Stryków cenę sprzedaży lokalu ustalił na najniższym możliwym zgodnie z ustawą poziomie. Tę zasadę, stosujemy dla całego zasobu mieszkań komunalnych, że przy sprzedaży lokali, cena nieruchomości ustalona jest w wysokości jej wartości.

W związku z powyższym, nie jest zasadny zarzut wnioskodawczyni, że § 4 Uchwały Nr XXX/229/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży na rzecz najemcy w drodze bezprzetargowej samodzielnego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy, narusza konstytucyjną zasadę równości wobec prawa.

Reasumując, uzasadniona jest uchwała Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica