

Uchwała Nr XXVII/748/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 27 stycznia 2005 roku.

w sprawie: rozpatrzenia skargi

na działanie Prezydenta Miasta Gliwice.

Działając na podstawie art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Gliwicach
a wniosek Komisji Rozwoju Miasta i Inwestycji

uchwała:

1. Uznać skargę _____ na działanie Prezydenta Miasta Gliwice za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Gliwicach.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

UZASADNIENIE

Pani [imię] złożyła skargę na działalność Prezydenta Miasta Gliwice, dotyczącą sprawy różnicy w wycenie nieruchomości położonej przy ul. [ulica] w Gliwicach. Na podstawie złożonego wniosku zostało wszczęte postępowanie mające na celu zbycie na własność nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy.

W listopadzie 2002 r. na zlecenie Urzędu został wykonany operat szacunkowy m.in. dla nieruchomości położonej przy ul. [ulica], a mianowicie dla działki nr 3/68 o pow. 187 m² na rzecz jej użytkownika wieczystego Pani [imię].

Zgodnie z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty płaci różnicę pomiędzy wartością prawa własności nieruchomości i wartością prawa użytkowania wieczystego. Na podstawie Protokołu uzgodnień podpisanego przez strony bez zastrzeżeń i uwag, została zawarta notarialna umowa sprzedaży nieruchomości. W kwietniu 2004 r. Pani [imię] zwróciła się do Prezydenta Miasta o dokonanie ponownej wyceny i zwrot różnicy w cenie sprzedaży nieruchomości. Dokonano analizy operatów szacunkowych wykonanych dla nieruchomości położonych przy ul. [ulica] zbywanych na rzecz ich użytkowników wieczystych na przestrzeni 2003 r. i 2004 r., z której wynika, iż wartość 1m² prawa własności wszystkich działek zbywanych w tym okresie jest taka sama, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego znacznie się zwiększyła w 2003r., wobec czego użytkownicy nabywający prawo własności działek zapłacili niższą cenę. Na żądanie Urzędu firma, która dokonała wyceny przedmiotowych nieruchomości wyjaśniła, że różnica wartości prawa użytkowania wieczystego działek wynika ze zmiany przepisów dotyczących szacowania nieruchomości, w szczególności prawa użytkowania wieczystego. W listopadzie 2002r., kiedy była szacowana nieruchomość Pani [imię] obowiązywały zasady szacowania prawa użytkowania wieczystego określone Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 lipca 1998r., natomiast nieruchomości zbywane przez Miasta Gliwice w 2004r. szacowane były na podstawie nowego Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2002r. (weszło w życie 8 stycznia 2003r.), które wprowadziło zasady wyliczania prawa użytkowania wieczystego znacznie korzystniejsze dla użytkowników wieczystych. Wnosząca zastrzeżenia Pani [imię]

została poinformowana pismem z dnia 10 maja 2004r. o braku podstaw prawnych do zmiany zawartej w 2003r. notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości i zwrotu różnicy w cenie zbycia.

Biorąc powyższe pod uwagę i po zasięgnięciu opinii prawnej Komisja stwierdza, że sprzedaż w/w nieruchomości została odbyta się w sposób właściwy albowiem dokonano jej na podstawie obowiązujących w tym czasie przepisów prawnych w oparciu o obowiązującą wycenę, która jest ważna przez okres roku od czasu jej wykonania. W związku z tym skargę należy uznać za bezzasadną.