

Załącznik
do uchwały Rady Miejskiej w Rychwale
Nr XVII/110/08 z dnia 19 czerwca 2008 r.

Uzasadnienie odpowiedzi na skargę
Pani Aliny Andrzejewskiej

Pismem z dnia 11.04.2008 r. Pani Alina Andrzejewska zwróciła się do Wojewody Wielkopolskiego z prośbą o interwencję w sprawie dotyczącej wykupu mieszkania.

Powołując się na przepis art. 231 K.p.a. oraz art. 7 ust. 1 pkt ustawy o samorządzie gminnym, Dyrektor Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego WUW w Poznaniu przekazał ww. pismo Pani Aliny Andrzejewskiej Radzie Miejskiej w Rychwale, jako skargę dotyczącą wykupu mieszkania – z prośbą o rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi.

Po zapoznaniu się na wspólnych posiedzeniach Komisji Rady Miejskiej w Rychwale z treścią ww. pisma Pani Aliny Andrzejewskiej oraz z dokumentami zgromadzonymi w aktach sprawy dotyczącej sprzedaży lokalu nr 3, położonego przy ul. Konińskiej 56 w Rychwale, na działce nr 2451/4, o pow. 0.2237 ha obręb Rychwał, a także wyjaśnień dotyczących działań podejmowanych przez Burmistrza Rada Miejska w Rychwale stwierdza, że zarzuty skargi nie zasługują na uwzględnienie.

Dokonując oceny działań Burmistrza w tym zakresie pod względem ich zgodności z prawem lub zasadami współżycia społecznego należy stwierdzić, że są to działania niebudzące wątpliwości.

Przede wszystkim należy zauważyć, że Burmistrz wykonuje wolę Rady Miejskiej w Rychwale, wyrażoną w uchwale Nr XVII/131/04 z dnia 24 września 2004 r., mając na względzie konieczność równego traktowania mieszkańców gminy Rychwał. Organ wykonawczy Gminy zobowiązany jest do wykonywania uchwał Rady Miejskiej w Rychwale.

W trosce o zapewnienie możliwości kupna lokali ustalona została stawka bonifikaty analogiczna jak w przypadku zbywania lokali w poprzednich latach o podobnym standardzie. W okolicznościach sprawy organy Gminy nie zamierzają zwiększyć tej bonifikaty.

Ponadto we wszystkich pismach kierowanych do Pani Aliny Andrzejewskiej w sprawie wykupu czy to z własnej inicjatywy, czy też w odpowiedzi na wniosek zainteresowanej, zawarte są obszernie wyjaśnienia dotyczące sytuacji prawnej najemcy lokalu. Warunki nabycia lokali określone zostały w zawiadomieniach skierowanych do mieszkańców (pisma z dnia 7.09.2006 r.) z którego wynika, że przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość (art. 67 ust. 3 ww. ustawy). Dokonano wyceny lokali przez rzeczoznawcę majątkowego. Operat szacunkowy z dnia 8.05.2006 r. określa wartość jednego lokalu wraz z wartością udziału w gruncie. Na propozycje Burmistrza

Rychwała dotyczącą zastosowania bonifikaty Rada Miejska w Rychwale uchwałą Nr XXIX/295/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. wyraziła zgodę na obniżenie o 20 % cenę nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn.zm.). Biorąc pod uwagę kompetencje wynikające z ustawy w piśmie z dnia 16.10.2006 r. poinformowano zainteresowaną o możliwości rozłożenia ceny nieruchomości na raty na okres do 3 lat płatne w 2 ratach rocznie, w ratach kwartalnych lub miesięcznych.

Mimo zastosowanej bonifikaty (20%) oraz możliwości rozłożenia ceny nieruchomości na raty, skarżąca nadal wyraża swoje niezadowolenie z przedstawionych warunków.

W skardze kierowanej do Wojewody Wielkopolskiego Pani Alina Andrzejewska wyraziła wolę nabycia lokalu za 10% wartości, co jest niezgodne z wolą Rady wyrażoną w obowiązującej uchwale Nr XXIX/295/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.

Ponadto nie jest oczywiste, że skarżąca chce wykupić mieszkanie, skoro nie zgadza się z ceną i tak długo zwleka z zawarciem umowy (aktu notarialnego).

W świetle powyższego Rada Miejska uważa, że Burmistrz Rychwała powinien niezwłocznie ponownie poprosić Panią Alinę Andrzejewską o jednoznaczne wyrażenie woli w sprawie dotyczącej wykupu mieszkania zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rady Miejskiej w Rychwale (Nr XVII/131/04 z dnia 24 września 2004 r. oraz Nr XXIX/295/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.).