

**UCHWAŁA NR XLV/215/18**  
**Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 6 marca 2018r.**

w sprawie: rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ( t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Po rozpatrzeniu skargi Pani Karoliny Mazik na działalność Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski w sprawie wycen nieruchomości gminnych w Gminie Gryfów Śląski a także po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej, Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uznaje skargę za **niezasadną** z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski do powiadomienia skarżącej o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie skarżącej niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Do uchwały Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski w sprawie rozpatrzenia skargi Pani Karoliny Mazik.

W dniu 9 lutego 2018 r. wpłynęła do Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski skarga Pani Karoliny Mazik na działalność Burmistrza Gminy i Miasta w sprawie wycen nieruchomości gminnych w Gminie Gryfów Śląski.

Zgodnie z trybem rozpatrywania skarg przez Radę Miejską Gminy Gryfów Śląski określonym w uchwale nr LXVII/237/06 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 kwietnia 2006 roku, w dniu 12 lutego 2018 roku Przewodniczący Rady Miejskiej przekazał niniejszą skargę do rozpoznania przez Komisję Rewizyjną.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z dokumentacją dotyczącą poruszonych w skardze kwestii, wysłuchała również wyjaśnień Burmistrza GiM Gryfów Śl. w niniejszej sprawie.

Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski po rozpoznaniu sprawy i zapoznaniu się z opinią Komisji Rewizyjnej stwierdziła co następuje:

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz, wykonując określone czynności przepisami prawa. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1992 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2018, poz.121 z późn. zm ) Burmistrz zapewnienia między innymi wyceny nieruchomości będących w zasobach Gminy Gryfów Śląski (art. 25 ustawy). Określenie wartości nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy na zasadach określonych niniejszą ustawą, sporządzając opinię o wartości w formie operatu szacunkowego (art. 156 ust.1 ustawy). Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych (art. 154 ust.1 ustawy).

Burmistrz działając w imieniu Gminy Gryfów Śląski zamówił wykonanie określenia wartości dla nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny w budynku przy ulicy Garncarskiej 1-1A ( z wejściem do lokalu z ulicy Lubańskiej 17) wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i działki gruntu nr 441/21 w obrębie 2 Gryfów Śląski, z określeniem celu sprzedaży na rzecz najemcy dla rzeczoznawcy majątkowego realizującego usługi w tym zakresie dla gminy Gryfów Śląski - Pani Marzena Szemberska. Wykonany operat określenia wartości przedmiotowej nieruchomości sporządzony został przez wymienioną rzeczoznawcę majątkową według stanu na dzień 17 lipca 2017 roku, w którym wskazany jest cel wyceny, opis szacowanej nieruchomości, podana jest procedura szacowania nieruchomości i opis wykonanych obliczeń ustalających końcową wartość nieruchomości.

Zgodnie z art. 150 ust.2 ustawy wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu a określenia wartości dokonuje rzeczoznawca majątkowy art.150 ust.5) - określenie szacunkowej wartości rynkowej lokalu niemieszkalnego na potrzeby sprzedaży na rzecz najemcy, podana została procedura szacowania i określono wartość nieruchomości.

Burmistrz jako organ wykonawczy gminy ustala cenę nieruchomości na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej cenę nieruchomości ustala się

w wysokości nie niżej niż jej wartość (art. 67 ust.1 i 3 ustawy). Cena zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz najemcy została ustalona przez burmistrza w wysokości równej jej wartości i wykazana do sprzedaży wykazem nr NKS.23.2017 z dnia 21.09.2017 roku, w którym są zawarte dane o przedmiocie i warunkach zbycia opisanego wyżej lokalu niemieszkalnego. Najemca, może wykonać przysługujące mu pierwszeństwo nabycia przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 3 wyżej wymienionej ustawy i warunkami określonymi w wykazie i obowiązującymi przepisami prawa; ustawa o gospodarce nieruchomościami, kodeksu cywilnego i uchwałą Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 24 kwietnia 2007 roku nr VIII/36/07 z późn. zm.

Na podstawie zebranych dowodów podczas przeprowadzonego przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski rozpoznania podejmowanych przez Burmistrza GiM Gryfów Śl. działań w sprawie wycen nieruchomości gminnych nie stwierdza się żadnych nieprawidłowości. Wartości nieruchomości gminnych są określane przez rzeczoznawcę majątkowego, który działa na podstawie zamówienia gminy, natomiast ceny nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży są ustalane przez organ wykonawczy gminy - burmistrza na podstawie ich wartości i zasad określonych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uznaje skargę za niezasadną.

W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, zostanie uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowi skargę bez wskazania nowych okoliczności, to zgodnie z przepisem art. 239 § 1 k.p.a. organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.