

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr IX/86/90 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 28 grudnia 1990 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielomieszkańczych stanowiących własność komunalną w części regulacji § 2 ust. 2, dotyczącej zwiększenia określonych w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały cen 1 m² zbywanych lokali o kwotę oprocentowania stosowanego na obiegowych książeczkach oszczędnościowych PKO.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3, art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm./ w związku z art. 44 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 z późn. zm./

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IX/86/90 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 28 grudnia 1990 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielomieszkańczych stanowiących własność komunalną w części regulacji § 2 ust. 2, dotyczącej zwiększenia określonych w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały cen 1 m² zbywanych lokali o kwotę oprocentowania stosowanego na obiegowych książeczkach oszczędnościowych PKO.

UZASADNIENIE

Uchwała Nr IX/86/90 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 28 grudnia 1990 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielomieszkańczych stanowiących własność komunalną doręczona została organowi nadzoru w dniu 10 stycznia 1991 r.

Uchwała ta w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 ustala cenę 1 m² zbywanych lokali, różną dla wniosków w sprawie sprzedaży lokali, złożonych do 31 października 1989 r., a następnie złożonych w tym terminie do dnia 27 maja 1990 r. Jednocześnie w § 2 ust. 2 ustala, że cena ta podlega zwiększeniu o kwotę oprocentowania stosowanego na obiegowych książeczkach oszczędnościowych PKO. Przepisy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 z późn. zm./ nie przewidują takiej formy zwiększania wartości oszacowanych lokali mieszkalnych.

Stosownie do przepisów art. 44 ust. 1 i 3 cyt. ustawy wartość lokali określają biegli powołani i wpisani przez Wojewodę na listę wojewódzką lub inne osoby posiadające uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości według kosztów ich odtworzenia, pomniejszonych o stopień zużycia. Bliżej sposób ich wyceny określa § 10 wydanego z upoważnienia tej ustawy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami /Dz.U. z 1989 r. Nr 14, poz. 75/. Jest nim szacunek dokonany przez biegłego, zaś podstawę tego szacunku stanowi normatyw kosztów budownictwa obowiązujących w dacie wydania opinii. Natomiast sposób określania stopnia zużycia normuje zarządzenie Ministra Finansów z dnia 14 lipca 1988 r. w sprawie norm zużycia budynków podlegających ubezpieczeniu -iu ustawowemu /MP Nr 22, poz. 203/.

W tej sytuacji zwiększenie ustalonych cen 1 m² zbywanych lokali o kwotę oprocentowania stosowanego na obiegowych książeczkach oszczędnościowych jest sprzeczne z powołanymi wyżej przepisami oraz nie jest uzasadnione zwłoką w załatwieniu wniosków o sprzedaż lokali w terminie określonym przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego.

W tym stanie rzeczy należało orzec, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy stronie skarga w terminie 30 dni od jego doręczenia do Naczelnego Sądu Administracyjnego - Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie, za moim pośrednictwem.

Otrzymują:

1. Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Lublinie
2. Zarząd Miejski
w Lublinie
na ręce Prezydenta
Miasta Lublina



WOJEWÓDZA
J. Wojciechczuk
dr Jan Wojciechczuk