



Burmistrz Miasta Żary

119
URZĄD MIEJSKI W ŻARACH

Rynek 1-5 ; 68-200 Żary
tel. 68 4708300, fax. 68 4708386
www.zary.pl miasto@um.zary.pl

Żary, 25.03.2019r.

**Pani
Anna Słodkowska
Radna Rady Miejskiej w Żarach**

Rej. ORM.0003.33.2019

Dotyczy: interpelacja- zapytanie z dnia 11.03.2019r.

W odpowiedzi na kolejną interpelację w sprawie ponoszenia kosztów wyceny lokali komunalnych przez ich przyszłych właścicieli informuję, że organ podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w odpowiedzi na interpelację z dnia 30.01.2019r.

Po analizie załączonych przez Panią wyroków w sprawie zwracam uwagę na fakt iż wyroki odnoszą się do sytuacji w której organ przekazywał kompetencję radzie gminy do regulacji obciążeń nabywcy kosztami wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, jak również przygotowania nieruchomości do sprzedaży (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszcy 23 września 2014r. II SA/Bd 782/14.)

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 6 września 2012r. II SA/PO 681/11, również odnosi się do sytuacji w której organ w uchwale umieścił zapis związany z kosztami za wycenę „Koszty związane z wyceną budynku mieszkalnego jednolokalowego, również w przypadku rezygnacji z jego wykupu, ponosi wnioskujący”. Ponieważ gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Tym samym zapis o naliczaniu kosztów nie powinien znajdować się w uchwale.

Zgodnie z art. 67 ust.3 ugn cena nieruchomości zbywanej w trybie bezprzetargowym nie może być niższa niż jej wartość. Może być więc wyższa i uwzględniać poniesione przez organ koszty przygotowania jej do sprzedaży w tym koszty wyceny. Nabywca poniesie je jednak dopiero w momencie zapłaty ceny. Wobec powyższego organ nie pobiera zaliczek od potencjalnych nabywców na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Z załączonego przez Panią Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszcy z dnia 23 września 2014r. II SA/Bd 780/14 wprost wynika „Zapisy dotyczące obciążenia nabywcy kosztami nabycia lokalu określające m.in. obowiązek nabywcy do poniesienia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego, sporządzenia aktu notarialnego czy wpisu do księgi wieczystej należą do postanowień, które powinny zostać skonkretyzowane w umowie sprzedaży nieruchomości”.

W tym stanie rzeczy wyjaśnienia do sprawy proszę przyjąć jako wyczerpujące i ostateczne.

119
za wójta, BURMISTRZA

Patryk Faliński
URZĄD BURMISTRZA

Sporządził:
insp. Wydz. GA
Karolina Wercholak
tel. kontaktowy - 68 4708319

