

UCHWAŁA Nr LX/284/14
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA
z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie uznania skargi Pana A.O. na działanie Burmistrza Mieroszowa bezzasadną.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz.645 i poz.1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), oraz art. 229 pkt. 3 i art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267 oraz z 2014 r. poz. 183) uchwała się, co następuje :

§ 1.W wyniku rozpatrzenia skargi Pana A.O. na działanie Burmistrza Mieroszowa uznaje się skargę za bezzasadną.

§ 2.Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej Mieroszowa.

§ 3.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego.

Uzasadnienie :

W związku ze skargą Pana A.O. na działanie Burmistrza Mieroszowa zostało przeprowadzone postępowanie wyjaśniające, z którego wynika, że zbywanie nieruchomości gruntowych odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późniejszymi zmianami), art. 39 oraz art. 67 ust.2 i ust. 3 dopuszcza obniżenie ceny wywoławczej po zakończonym wynikiem negatywnym przetargu lub sprzedaży nieruchomości w drodze rokowań po negatywnym rozstrzygnięciu drugiego przetargu lub sprzedaży nieruchomości w drodze rokowań po negatywnym rozstrzygnięciu drugiego przetargu.

Przedmiotowa nieruchomość ma korzystną lokalizację, położenie bezpośrednio przy drodze utwardzonej (asfaltowa droga powiatowa) z nitką wodociągową w obrębie działki. Działka ta nie posiada żadnych poważnych wad, które uzasadniałyby obniżenie ceny wywoławczej. Obniżanie ceny wywoławczej w kolejnych przetargach może być zasadne i jest stosowane, w przypadku działek zabudowanych o pogarszającym się stanie technicznym zabudowań lub lokali, wyjątkowo niekorzystnej lokalizacji itp.

Burmistrz nie może spełniać oczekiwań potencjalnych nabywców i obniżyć ceny wywoławczej do 20% wartości oszacowanej, w sytuacji gdy prawo dopuszcza maksymalnie obniżenie do 40% wartości .

Zasady elementarnej gospodarności, o których mowa w skardze skierowanej do Rady nakazują Burmistrzowi wziąć pod uwagę fakt, że od 2016 r. zniesione zostaną ograniczenia dla nabywania nieruchomości przez cudzoziemców i należy oczekiwać wzrostu cen do średnioeuropejskich.

Dodatkowo podkreślić należy, że zasób nieruchomości gminnych jest ograniczony, a sprzedaż działek pod zabudowę obciążona podatkiem VAT w wysokości 23%, który Gmina jest zobowiązana odprowadzić do Urzędu Skarbowego.