



Poznań, dnia 5.11. 2003r.

## WOJEWODA WIELKOPOLSKI

PN.II-6.0911-311 /2003

Urząd Miejski w Koninie  
Biuro Obsługi Interesanta

2003 -11- 07  
nr pisma... UMR/20046/03  
podpis... [signature]

### ROSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.),

#### orzekam

nieważność Uchwały ~~Nr 159~~ Rady Miasta Konina z dnia 24 września 2003r w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych w części § 3 zdanie drugie - ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### Uzasadnienie

Uchwała Nr 159 Rady Miasta Konina z dnia 24 września 2003r. w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 6 października 2003r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zm.).

Rada Miasta Konina w § 3 zapisała, iż: „warunkiem uzyskania bonifikaty jest rezygnacja z waloryzacji kaucji”.

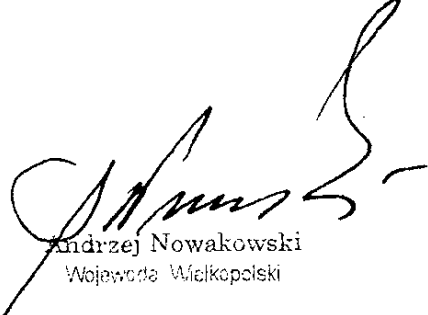
**Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały – organ nadzoru stwierdził, co następuje:**

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 733 ze zm.) kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lub nabycia jego własności przez najemcę. Natomiast ust. 3 wyżej cytowanego przepisu określa zasady zwrotu kwoty kaucji, wyraźnie wskazując, że zwracana najemcy suma powinna zostać zwaloryzowana według przedstawionych reguł.

Zapis § 3 uchwały Nr 159 Rady Miasta Konina ogranicza prawo najemców do zwrotu zrewaloryzowanej kaucji w przypadku ubiegania się przez nich o nabycie wynajmowanego lokalu. Uprawnienia najemców do rewaloryzacji kaucji wynikają z ustawy i nie można ich ograniczać aktem niższego rzędu jakim jest uchwała organu jednostki samorządu terytorialnego.

Mając na uwadze powyższe, uzasadnione jest stwierdzenie nieważności uchwały Nr 159 Rady Miasta Konina w części §3 zdanie drugie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga bezpośrednio do Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.



Andrzej Nowakowski  
Wojewoda Wielkopolski

Otrzymują:

1. Rada Miasta Konina
2. Prezydent Miasta Konina