

UCHWAŁA NR 23/04
ZARZĄDU POWIATU LESZCZYŃSKIEGO
z dnia 29 kwietnia 2004 roku

w sprawie upoważnienia Kierownika i Zastępcy Kierownika Zarządu Dróg Powiatowych w Lesznie do prowadzenia bieżącej działalności powiatu w sprawie kaucji za wykupione mieszkania w bloku w Lesznie przy ul. B. Jeziorkowskiej.

Na podstawie art. 48 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.), Zarząd Powiatu Leszczyńskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

Upoważnia się Kierownika i Zastępcę Kierownika Zarządu Dróg Powiatowych w Lesznie do prowadzenia negocjacji z osobami, które wykupiły mieszkania w bloku stanowiącym mienie powiatu leszczyńskiego, położonym przy ul. B. Jeziorkowskiej 40 w Lesznie, w zakresie negocjowania wysokości kaucji za wykupione mieszkania oraz do przygotowania dokumentów końcowych z negocjacji.

§ 2.

Zakres negocjacji obejmuje ustalenie wysokości kaucji za jedno wykupione mieszkanie do wysokości nie wyższej niż 1000,00 złotych (tysiąc złotych) oraz do sporządzenia ugody, w której zawarte będzie oświadczenie osoby otrzymującej kaucję, że zrzeka się na przyszłość wszelkich roszczeń z tytułu kaucji i jest w całości zaspokojona.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Zarządu:

1. Zenobiusz Wyrodek

2. Andrzej Jaszczak

Starosta

Zbigniew Haupt

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie kaucji mieszkaniowych w budynku przy ul. Jeziorkowskiej 40 w Lesznie

Pan Leszek Stamm zwrócił się do Starostwa z wnioskiem o zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej w związku z wykupem zajmowanego lokalu mieszkalnego w Lesznie przy ul. Jeziorkowskiej 40. W piśmie przedstawił obliczenie, z którego wynika, że rości pretensję o kwotę 727,94 zł.

Rozpoznając uwarunkowania prawne, należy stwierdzić, że po orzeczeniu Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 października 2000 r., który uznał niezgodność przepisu art. 62 ustawy o najmie lokali z Konstytucją, sądy orzekają zasadność zwrotu zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej osobom, które wykupiły lokale. Przykładem może tu być wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2002 r. (sygn. akt: III CZP 58/02), w którym SN stwierdził, że art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów..... nie wyłącza możliwości żądania zwrotu zwaloryzowanej kaucji w przypadku ich wpłacenia przed dniem 12 listopada 1994 r.

Reasumując, w przykładowej sprawie należy stwierdzić, że:

1. Kaucja została wpłacona w roku 1983 w wysokości 15.620 zł.
2. W stosunku do tej kaucji ma zastosowanie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2002 r. (sygn. akt: III CZP 58/02) dotyczący waloryzacji kaucji.
3. Ustalając stosunek kaucji do przeciętnego wynagrodzenia w 1983 r. można go określić na 1,08.
4. Gdyby przyjąć przeciętne miesięczne wynagrodzenie za III kwartał 2003 r. w wysokości 2.160,02 (M. P. z 2003 r. Nr 52, poz. 837), to zwaloryzowana wprost kaucja z 1983 r. wyniosłaby $1,08 \times 2160,02$ zł. czyli 2.332,82 zł. lub rozpatrując jej zwaloryzowaną wysokość na dzień złożenia pierwszego wniosku z 30 lipca 2001 r. jej wysokość wynosiłaby $1,08 \times 2.006,92$ zł. (M. P. z 2001 r., Nr 27, poz. 450) czyli 2.167,47 zł. + należne odsetki ustawowe do dnia zapłaty.
5. Można spodziewać się również, że sąd mógłby zasądzić odsetki za cały okres pozostawania kaucji w dyspozycji właściciela budynku, o ile umowa kaucyjna lub przepis szczególny nie wyłączałby ich naliczania.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania zasadnym wydaje się zapłacić wnioskodawcy zwaloryzowaną kaucję we wnioskowanej wysokości 727,94 - 8,82 zł. = 719,12 zł.

Podobna sytuacja będzie miała miejsce w stosunku do pozostałych wykupionych mieszkań, dlatego zasadnym jest upoważnić kierownictwo ZDP w Lesznie do prowadzenia w imieniu Zarządu Powiatu negocjacji z pozostałymi osobami, które wykupiły mieszkania w celu zminimalizowania kosztów zwracanych kaucji. Można spodziewać się, że pozostałe roszczenia będą również ograniczone do podobnego rzędu wielkości o jaki wnosi Pan Leszek Stamm.

KIEROWNIK
Zarządu Dróg Powiatowych
w Lesznie

mgr inż. Tomasz Zajczkowski