

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego uchwałą
Nr XXVI/648/16 z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż
w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXVI/648/16 z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru uznaje się za niezasadne z uwagi na okoliczności wskazane w uzasadnieniu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do powiadomienia Wzywającego o podjęciu niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak
Tomasz Kacprzak

Monika Wiciak
RADCA PRAWNY
S. 134

Uzasadnienie

W wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa oznaczonym datą 14 lipca 2016 r., które wpłynęło do Urzędu Miasta Łodzi w dniu 18 lipca 2016 r. p.

reprezentowanych przez p. adw. Jerzego Porczynskiego, wezwali Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia prawa dokonanego poprzez wydanie uchwały przez Radę Miejską w Łodzi Nr XXVI/648/648/16 z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru.

Wezwanie zostało wniesione w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia wnoszone w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym stanowi obligatoryjną czynność poprzedzającą wniesienie, w razie bezskuteczności wezwania, skargi do sądu administracyjnego.

W swoim wezwaniu Wzywający zarzucają naruszenie przepisów prawa, w tym m.in.:

- 1) art. 144 Kodeksu cywilnego, poprzez pogwałcenie przepisów prawa sąsiedzkiego, ograniczającego negatywne oddziaływanie na nieruchomości sąsiednie,
- 2) art. 23 Kodeksu cywilnego w związku z art. 68 ust. Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, poprzez niezapewnienia podstawowych wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

Wzywający podnoszą, że – cyt.: *w postępowaniu prowadzonym przez Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru i Rokitny bez numeru, doszło do naruszenie przepisów prawa, tj.:*

- 1) *dokonanie opisu przedmiotu przetargu w sposób sprzeczny ze stanem faktycznym, w tym w szczególności wskazanie, że na przedmiotowym terenie nie występują formy ochrony przyrody oraz gatunki chronione;*
- 2) *dokonanie opisu przedmiotu przetargu w sposób nierzetelny na podstawie nieaktualnych danych, nieodpowiadających obecnemu stanowi faktycznemu, jak również zaniechanie ustalenia aktualnego stanu nieruchomości.*

Wzywający jednocześnie stwierdzają, że planowana sprzedaż nieruchomości ma nastąpić pod inwestycję w postaci budowy hali – lodowiska o orientacyjnej powierzchni 3 500 m² i wysokości 11 m.

Ponadto Wzywający wskazują, że cyt.: *dlugotrwały hałas i drgania, które na gruncie przedmiotowej sprawy z pewnością będą miały miejsce, w sąsiedztwie obiektu o tak dużej kubaturze i rodzaju wyposażenia, nie tylko stanowi niedopuszczalne immisje ale również narusza dobro osobiste w postaci zdrowia fizycznego i psychicznego właściciela mieszkania.*

Z uwagi na powyższe Wzywający stwierdzają, że – cyt.: *przedmiotowa inwestycja nie powinna być zrealizowana w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, a Rada Miejska w Łodzi nie powinna wyrazić zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości z przeznaczeniem na opisany powyżej cel.*

Rada Miejska w Łodzi nie podziela stanowiska Wzywających i tym samym uznaje wezwanie za niezasadne.

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia - zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego.

Konieczną zatem przesłanką, do wystąpienia z roszczeniem na podstawie powyższego przepisu jest wykazanie przez osoby wzywające do usunięcia naruszenia prawa interesu prawnego. Interes prawny musi być rzeczywisty, bezpośredni i aktualny, a zatem osoby kwestionujące uchwałę powinny wskazać normą prawa materialnego określającą ich prawa lub uprawnienia, które ta uchwała bezpośrednio narusza.

Skarżący interesu prawnego, rozumianego w powyższy sposób, nie wykazali. Uchwała stanowi etap przygotowawczy, poprzedzający cywilnoprawną czynność zbycia przedmiotowej nieruchomości. Dopiero ewentualna zmiana właściciela nieruchomości i podjęcie przez niego ewentualnej decyzji w zakresie rodzaju realizowanej inwestycji, decydować będzie o skutkach prawnych wobec właścicieli nieruchomości sąsiednich. A zatem podjęcie uchwały nr XXXVI/648/16 w żaden sposób nie naruszyło interesu prawnego Wzywających.

Ponadto dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr LXIV/1460/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji. A zatem zarzuty dotyczące ewentualnej zabudowy nieruchomości nie mogą być skutecznie podnoszone w sytuacji gdy sposób zabudowy wynika z obowiązującego planu miejscowego.

Przedmiotem uchwały Nr XXVI/648/16 z dnia 9 marca 2016 r. była zgoda organu stanowiącego na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru. Uchwała ta została podjęta zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a zatem zgodnie z kompetencjami Rady Miejskiej.

Ponadto treść omawianej uchwały oparta jest na zasadzie autonomii gminy, co do gospodarowania mieniem komunalnym, jako właściciela tego mienia.

Podkreślić należy, że Rada Miejska w Łodzi nie naruszyła żadnego ze wskazanych w wezwaniu przepisów prawa z uwagi na fakt, że Radzie Miejskiej przysługuje jedynie uprawnienia do wyrażania zgody na sprzedaż nieruchomości. Rada Miejska w uchwale Nr XXVI/648/648/16 z dnia 9 marca 2016 r. nie wskazywała, że wyraża zgodę na sprzedaż nieruchomości w celu realizacji konkretnego przedsięwzięcia. Co więcej wprowadzenie takiego zapisu do uchwały skutkowałoby przekroczeniem kompetencji Rady Miasta określonych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, gdyż ustalenie „Warunków przetargu” i ewentualne przeznaczenie nieruchomości na realizację określonego przedsięwzięcia należy do wyłącznej kompetencji Prezydenta Miasta Łodzi i musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa w tym również prawa miejscowego.

Nadmieniam jednocześnie, iż Prezydent Miasta Łodzi ustalając „Warunki przetargu” na zbycie przedmiotowej nieruchomości również nie wskazał obowiązku realizacji na niej konkretnego przedsięwzięcia (np. hali – lodowiska), o czym świadczy forma przeprowadzonego przetargu (ustny przetarg nieograniczony – licytacja). Zgodnie z „Warunkami przetargu” na nieruchomości może powstać każda inwestycja zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz innych przepisów prawa, na którą właściciel uzyska pozwolenie na budowę.

Konkludując, podjęcie przez Radę Miejską w Łodzi skarżonej uchwały było dozwolone na gruncie obowiązującego prawa, a przedmiotowe wezwanie Rada Miejska w Łodzi uznaje za bezzasadne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak
Tomasz Kacprzak

Monika [imię]
RADA PRAWNY
[numer]
[numer]

p.o. [imię]
[imię]
Katarzyna [imię]

p.o. [imię]
ZBIORNIK [imię]
GOSPODARSTWA
Krzysztof [imię]