

Druk BRM nr 57/2012
Projekt z dnia 2 kwietnia 2012 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2012 r.**

w sprawie uznania za bezzasadne wezwania Pana [imię] i Pani [nazwisko]
do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylene lub zmianę
treści § 3 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr XXVII/547/08 z dnia 27 lutego
2008 roku w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania,
użyczania oraz oddawania w użytkowanie.

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 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z 2002 r.
Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806,
z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203
i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17,
poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218,
z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157,
poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r.
Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281),
Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie Pana [imię] i Pani [nazwisko] do usunięcia
naruszenia prawa poprzez uchylene lub zmianę treści § 3 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej
w Łodzi Nr XXVII/547/08 z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie zasad nabywania i zbywania
nieruchomości, ich wydzierżawiania, użyczania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz.
Woj. Łódzkiego Nr 115, poz. 1113), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi:
Nr XXXVII/720/08 z dnia 9 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 246, poz. 2218),
Nr LI/985/09 z dnia 18 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 74, poz. 702),
Nr XCII/1655/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 275, poz. 2268)
i Nr XXV/407/11 z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 342, poz.
3406) uznaje się za bezzasadne z uwagi na wskazane w uzasadnieniu twierdzenia stanowiące
integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.1. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do ustanowienia
pełnomocnika procesowego do zastępowania Rady Miejskiej w Łodzi przed sądami
administracyjnymi wszystkich instancji w przypadku wniesienia skargi przez Wzywających.

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

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

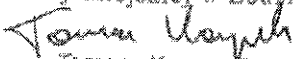
**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK



Projektodawcą uchwały jest Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi



Tomasz Kacprzak

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta



Agnieszka Głaska



Monika Witczak

RADCA PRAWNY
Łd-S-154

UZASADNIENIE

W związku z wezwaniem Pana i Pani do usunięcia naruszenia prawa związanego z treścią § 3 pkt 2 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania, użyczenia oraz oddawania w użytkowanie (z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Łodzi uznaje, iż powyższe wezwanie jest bezzasadne, gdyż naruszenia prawa nie było.

Państwo i wezwaniem do usunięcia naruszenia prawa wystąpili o uchylenie lub zmianę treści § 3 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania, użyczenia oraz oddawania w użytkowanie (z późniejszymi zmianami). Zgodnie z treścią § 3 pkt 2 powyższej uchwały *Prezydent Miasta Łodzi może przenieść udział Miasta Łódź we współwłasności (współużytkowaniu wieczystym) w trybie bezprzetargowym na rzecz jednego współwłaściciela (współużytkownika wieczystego) albo na rzecz kilku współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) pozostających we współwłasności łącznej, jeżeli zainteresowani są nabyciem udziału, a wysokość udziału Miasta Łódź wynosi nie więcej niż 25% i Miasto Łódź ma interes w wyjściu ze współwłasności.* Państwo i twierdzą, iż powyższy zapis jest sprzeczny z treścią art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2010 r., nr 10., poz. 651 z póź.zm/, który stanowi że *nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.* Zdaniem osób wzywających do usunięcia naruszenia prawa zbycie nieruchomości musi nastąpić w każdym przypadku w trybie bezprzetargowym, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Wskazać należy, że zgodnie z zapisami księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości:

- Państwo i są współwłaścicielami w udziale wynoszącym 4/200,
- Miasto Łódź posiada udział 32/64,
- pozostałe udziały stanowią własność innych osób fizycznych.

Podnieść należy, że zgodnie z art. 37 ust. 1 w zw. z art. 10 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zbycie udziału we współwłasności nieruchomości następuje w drodze przetargu, a przewidziane w art. 37 ust. 2 ustawy wyjątki od trybu przetargowego nie mają charakteru bezwzględного. Należy pamiętać, iż zgodnie z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami organy działające w imieniu jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, a zatem w sytuacji gdy o nabycie udziału ubiega się więcej podmiotów, przeprowadzenie przetargu nie jest zakazane, co więcej ze względu na zasady prawidłowej gospodarki w pełni uzasadnione.

Uchwała Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania, użyczenia oraz oddawania w użytkowanie została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Zgodnie z treścią powyższego przepisu *do wyłącznej*

właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Wobec powyższego Rada Miejska w Łodzi podejmując uchwałę miała podstawę prawną do upoważnienia w § 3 pkt 2 uchwały Prezydenta Miasta Łodzi do samodzielnego podjęcia decyzji o zbyciu w trybie bezprzetargowym udziału we współwłasności nieruchomości, w których wysokość udziału Miasta Łódź wynosi nie więcej niż 25%. W pozostałych przypadkach Prezydent Miasta Łodzi może zbyć udział we współwłasności nieruchomości na zasadach określonych w § 3 pkt 1 ww. uchwały, tj. w trybie przetargu nieograniczonego. Nie wyklucza to jednak zbycia udziałów przez Miasto w trybie bezprzetargowym niezależnie od wielkości udziałów przysługujących Miastu Łódź, o ile Prezydent Miasta uzna za zasadne wystąpienie do Rady Miejskiej o zgodę na zbycie udziałów na rzecz współwłaścicieli.

Tak określone zasady zbywania udziałów we współwłasności nieruchomości nie są sprzeczne z prawem, a Państwo i nie zostali w świetle powyższej uchwały pozbawieni prawa nabycia udziału od Miasta w trybie bezprzetargowym, jednakże aby tryb ten był zastosowany, konieczna jest zgoda Rady Miejskiej.

Należy również zauważyć, że § 3 pkt 2 uchwały Nr XXVIII/5747/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania, użyczania oraz oddawania w użytkowanie (z późniejszymi zmianami), w żaden sposób nie narusza interesu prawnego Państwa i rozumianego jako istnienie bezpośredniego związku pomiędzy zaskarżoną uchwałą, a własną, indywidualną i prawnie gwarantowaną sytuacją, do wniesienia skargi nie legitymuje bowiem ani sprzeczność z prawem zaskarżonej uchwały, ani stan zagrożenia interesu publicznego – wyrok NSA z 4.11.2010 r. sygn. akt: I OSK 1511/2010.

Ponadto obowiązywanie powyższej uchwały w żaden sposób nie pozbawia lub nie ogranicza Państwa i konkretnych uprawnień lub nałożonych obowiązków. Bowiem jak zostało wskazane powyżej nadal możliwym jest zbycie udziału we współwłasności nieruchomości w trybie bezprzetargowym, natomiast treść art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie daje podstawy prawnej współwłaścicielom nieruchomości do wystąpienia do Miasta Łódź z roszczeniem – żądaniem zawarcia umowy zbycia udziału we współwłasności nieruchomości, w trybie bezprzetargowym.

Z uwagi na powyższe, Rada Miejska w Łodzi uznaje, że nie nastąpiło naruszenie prawa związane z treścią § 3 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania, użyczania oraz oddawania w użytkowanie (z późniejszymi zmianami), a zatem wezwanie do usunięcia naruszenia prawa i zmianę lub uchylenie omawianej uchwały w powyższym zakresie uznaje się za bezzasadne.

Monika Wilczak
RADCA PRAWNY
LH-S-154

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
A. Graszka
Agnieszka Graszka

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak