

Projekt

z dnia 15 lutego 2013 r.
DRUK NR 866-1

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 2013 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą
nr 538/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) – Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadne wezwanie z dnia 24 stycznia 2012 roku, złożone przez Panią ----- właściciela lokalu nr - w budynku przy ul. Staszica 8 w Lublinie, w imieniu której występuje Kancelaria Adwokacka Adw. -----, do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr 538/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziału Gminy Lublin w nieruchomości przy ul. Staszica 8 w Lublinie w trybie przetargu ograniczonego.

§ 2. Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Lublin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

Uzasadnienie

Wnioskodawca - Pani _____ właściciel lokalu nr _ w budynku przy ul. Staszica 8 w Lublinie, w imieniu której występuje Kancelaria Adwokacka Adw. _____, wniosła w dniu 24 stycznia 2013 roku pismo zawierające wezwanie do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr 538/XXII I/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziału Gminy Lublin w nieruchomości przy ul. Staszica 8 w Lublinie w trybie przetargu ograniczonego. Wnioskodawca wzywając do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego uchwałą nr 538/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 roku wysuwa zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) poprzez wyrażenie w ww. uchwale zgody na zbycie udziału w nieruchomości w trybie przetargu ograniczonego, w sytuacji gdy powołany przepis wskazuje na zastosowanie jako właściwej sprzedaży w drodze bezprzetargowej. Odnosząc się do zarzutów zauważyć należy, że uchwała nr 538/XXIII/2013 podjęta była w oparciu o art. 13 oraz art. 37 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotem zbycia ma być udział Gminy Lublin w nieruchomości budynkowej, stanowiący pomieszczenie o powierzchni 8,70 m² usytuowane na parterze budynku przy ul. Staszica 8 w Lublinie, nie spełniające kryteriów samodzielności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2000 roku Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) Pani _____ – właścicielka lokalu nr _ w budynku przy ul. Staszica 8, bezpośrednio przylegającego do przedmiotowego pomieszczenia, wystąpiła z wnioskiem w sprawie jego nabycia, w celu połączenia go z lokalem będącym jej własnością. W związku z powyższym o złożonym wniosku poinformowani zostali właściciele pozostałych ośmiu wyodrębnionych lokali w przedmiotowym budynku, przy czym zainteresowanie nabyciem pomieszczenia wyraził (oprócz wnioskodawcy) właściciel lokalu nr _ w ww. budynku – Pani _____ . W tej sytuacji właściwym jest zastosowanie do sprzedaży ww. udziału Gminy Lublin trybu przetargowego, a z uwagi na złożone wnioski właścicieli lokali nr _ i nr _ – sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego na rzecz tych właścicieli. Powyższe stanowisko potwierdza m. in. na wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7 lipca 2010 roku IV SA/Po 230/10, z którego wynika, że organ wiedząc, iż kupnem nieruchomości mogą być zainteresowane inne podmioty, winien podjąć działania zmierzające do sprzedania tej nieruchomości w drodze przetargu. W podobnej sprawie, dotyczącej stosowania przepisów art 37 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy zapadł również wyrok WSA w Gdańsku z dnia 18 czerwca 2008 roku II SA/Gd 125/08 mówiący, iż nieruchomości gminne są mieniem publicznym i to gmina tym mieniem gospodaruje oraz decyduje czy i jakie nieruchomości przeznaczy np. do sprzedaży, w tym do sprzedaży bezprzetargowej. Do chwili sporządzenia wykazu nieruchomości pozostają poza obrotem prawnym i są niedostępne dla osób ubiegających się o ich nabycie, które nie mogą domagać się ich sprzedaży w drodze bezprzetargowej, gdyż przeznaczenie nieruchomości do obrotu należy wyłącznie do właściciela. Z kolei w wyroku WSA w Białymstoku z dnia 20 marca 2012 roku II SA /Bk 901/11 stwierdza się, że art. 37 ust. 2 pkt 6 przesądza tylko, czy określona nieruchomość ma pozostać w zasobie gminy, czy można ją sprzedać osobie trzeciej. Podjęta w tej sprawie uchwała jest wykonywaniem publicznoprawnych zadań gminy i poprzedza rozporządzenie nieruchomością w formie czynności cywilno prawnej, natomiast nie decyduje o osobie nabywcy. Stąd też nie ma podstaw do konstruowania na podstawie wymienionego przepisu roszczenia właściciela sąsiedniej nieruchomości o nabycie nieruchomości zwolnionej od zbycia przetargowego, a jeśli tak, nie ma podstaw do twierdzenia, że jego interes prawny został naruszony uchwałą podjętą w tym przedmiocie. W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały przedłożonej w niniejszym projekcie jest zasadne.