

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 14 kwietnia 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr
409/XV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się za bezzasadne wezwanie z dnia 23 lutego 2016 r. złożone przez "Społeczny Komitet na rzecz zagospodarowania działek przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31 oraz części nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej 29b oraz zabezpieczenia ich przed sprzedażą" do usunięcia naruszenia prawa polegającego na podjęciu przez Radę Miasta Lublin Uchwały Nr 409/XV/2016 z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31 oraz części nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej 29b na rzecz Archidiecezji Lubelskiej, ze względu na rażąco niską cenę.

§ 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

W dniu 25 lutego 2016 r. "Społeczny Komitet na rzecz zagospodarowania działek przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31 oraz części nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej 29b oraz zabezpieczeniem ich przed sprzedażą" reprezentowany przez Panią ██████████ ██████████, złożył wniosek zawierający wezwanie do usunięcia naruszenia polegającego na podjęciu Uchwały Nr 409/XV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31 oraz części nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej 29b na rzecz Archidiecezji Lubelskiej. W ocenie wzywającego Komitetu uchwała ta narusza prawo ze względu na ustalenie rażąco niskiej ceny za ww. nieruchomości.

Odnosząc się do wezwania w pierwszej kolejności podnieść należy, iż przesłanką skargi z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) jest naruszenie indywidualnego interesu skarżącego, a nie naruszenie interesu społeczności lokalnej - czy to mieszkańców całej gminy tworzących wspólnotę gminną, czy też mieszkańców mniejszej wspólnoty, jak sołectwo lub osiedle. Ponadto interes prawny skarżącego musi wynikać z normy prawa materialnego, która kształtuje sytuację prawną wnoszącego skargę. Musi to być interes o charakterze osobistym, czyli własny, zindywidualizowany i skonkretyzowany; musi odnosić się wprost do podmiotu kwestionującego akt administracji publicznej i dotyczyć bezpośrednio tego podmiotu.

Mając powyższe na względzie wskazać należy, iż nie została wykazana legitymacja prawna Społecznego Komitetu do działania w imieniu określonych podmiotów w związku z naruszeniem ich interesów uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 409/XV/2016 z dnia 11 lutego 2016 r. Do wezwania nie zostały dołączone także żadne pełnomocnictwa udzielone przez zainteresowane podmioty składające się na społeczność tego Komitetu. Wezwanie nie zawiera także żadnych skonkretyzowanych zarzutów, z których wynikałoby wprost jakie interesy prawne Komitetu lub osób przez niego reprezentowanych zostały naruszone uchwałą Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 r.

W odniesieniu zaś do ogólnie sformułowanego zarzutu rażąco niskiej ceny, należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. nr 1774 z późn. zm.) cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Natomiast opinię

o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego sporządza rzeczoznawca majątkowy. Rzeczoznawca majątkowy jako posiadający uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości na mocy przepisów cytowanej powyżej ustawy, zobowiązany jest do wykonywania czynności związanych z wyceną nieruchomości, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.

Ceny nieruchomości wskazane w Uchwale Nr 409/XV/2016 z dnia 11 lutego 2016 r. zostały określone w sposób opisany powyżej tj. w oparciu o wartości wskazane w operatach szacunkowych z dnia 23 listopada 2015 r., sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Ponadto, uchwałą w sprawie zbycia nieruchomości udzielono bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do jego treści, właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny sprzedaży. Jednocześnie ustawodawca nie precyzuje zakresu tej bonifikaty - zarówno jej udzielenie jak i zakres jest wynikiem autonomicznego rozstrzygnięcia uprawnionych organów, na co wskazują m. in. wyroki: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 5 września 2013 r. sygn. akt: II SA/Kr 580/13 oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 czerwca 2014 r., sygn. akt: I OSK 326/14.

W związku z powyższym w niniejszej sprawie Rada Miasta Lublin uznała, że Uchwała Nr 409/XV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31 oraz części nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Narcyzowej 29b na rzecz Archidiecezji Lubelskiej za cenę w niej określoną nie naruszyła żadnego przepisu prawnego, zatem wezwanie do usunięcia naruszenia prawa jest bezzasadne.