

**UCHWAŁA NR XXI/305/12
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 24 lipca 2012 r.

**w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale
Rady Miasta Kołobrzeg.**

Na podstawie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn.zm.) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania Pana Jerzego Stawniak i Pani Jadwigi Szymerowskiej - Stawniak do usunięcia naruszenia prawa zawartego w uchwale Nr XIX/259/12 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie sprzedaży działek położonych w Kołobrzegu przy ul. Bydgoskiej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Szufel

Uzasadnienie

Dotyczy wezwania z dnia 26 czerwca 2012 roku do usunięcia naruszenia prawa zawartego w uchwale Rady Miasta Kołobrzeg NR XIX/259/12 z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie sprzedaży działek położonych w Kołobrzegu przy ul. Bydgoskiej.

Wymienionym wyżej wezwaniem Pani Jadwiga Szymerowska – Stawniak i Pan Jerzy Stawniak domagają się na podstawie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym usunięcia naruszenia prawa zawartego w w/w uchwale. Uchwała ta została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) i dotyczy wyrażenia zgody na sprzedaż działek położonych w obrębie 9 miasta Kołobrzeg przy ul. Bydgoskiej:

- 1) zabudowanej działki nr 1148/1 o powierzchni 0,0208 ha,
- 2) działki gruntu nr 1148/3 o powierzchni 0,0273 ha.

Zgodnie z przepisem art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 do sądu administracyjnego.

W wezwaniu sformułowane zostały zarzuty:

1. naruszenia art. 2 Konstytucji RP i wynikającej z niego zasady demokratycznego państwa prawnego,
2. naruszenia zasad dyscypliny finansów publicznych poprzez działanie na szkodę budżetu Gminy,
3. naruszenia prawa najemcy do dysponowania garażem znajdującym się na działce 1148/11,
4. naruszenia zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
5. naruszenia norm prawa oświatowego poprzez brak zabezpieczenia terenu pod plac zabaw dla dzieci uczęszczających do przedszkola.

Odnosząc się do powyższych zarzutów należy podnieść, że kwestionowana uchwała znajduje pełne oparcie w przepisach prawa powołanych w jej podstawie. W tym znaczeniu uchwała ta jest prawidłowa pod względem formalno-prawnym i nie narusza prawa. Co do poszczególnych zarzutów należy podnieść, iż:

Ad 1. Argumentacja tego zarzutu odwołuje się do aktów prawa miejscowego stanowionych przez gminę. Argumentacja taka nie może mieć więc odniesienia do niniejszej uchwały, która aktem prawa miejscowego nie jest.

Ad 2. W zarzucie tym nie wskazuje się, do jakiego naruszenia dyscypliny finansów publicznych prowadzi podjęta uchwała. Formy naruszeń są szczegółowo wymienione w ustawie z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych. Wzywający argumentują, że inny tryb zbycia nieruchomości spowodowałby większy przychód dla budżetu Gminy Miasto Kołobrzeg. Takie założenie jest czysto hipotetyczne a ponadto zarzut taki nie odpowiada znamionom żadnej z form naruszenia dyscypliny finansów publicznych wymienionych w ustawie. Dodatkowo biorąc pod uwagę, iż uchwała ma oparcie w przepisach art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), brak jest podstaw do uznania aktu zgodnego z prawem za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Ad 3. Właściciel nieruchomości ma prawo ją sprzedać również w trakcie trwania umowy najmu posadowionego na niej garażu. Takie działanie nie narusza prawa. Zarzuty co do prawidłowości wypowiedzenia umowy najmu garażu pozostają bez jakiegokolwiek związku z kwestionowaną uchwałą.

Ad 4. Zarzut ten nie wskazuje, jakie normy bezpieczeństwa ppoż. zostały naruszone przez podjęcie uchwały i opiera się na ogólnikowych stwierdzeniach. Załączone pismo Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Kołobrzegu nie potwierdza również naruszenia prawa przez uchwałę.

Ad 5. Zarzut ten również nie wskazuje, jakie normy prawne zostały naruszone na skutek podjęcia uchwały i opiera się na ogólnikowych stwierdzeniach. Uniemożliwia to tak naprawdę jakąkolwiek merytoryczną polemikę.

Reasumując, w niniejszej sprawie wzywający w rzeczywistości domagają się uwzględnienia ich interesu prawnego, który znajduje oparcie w prawie najmu lokalu mieszkalnego i zamiarze nabycia tego lokalu od Gminy Miasto Kołobrzeg na preferencyjnych warunkach, tj. z udzieleniem bonifikaty od ceny nabycia. Umową najmu lokalu jest z oczywistych względów objęty wyłącznie lokal mieszkalny a nie teren przyległy do budynku, w którym tenże lokal się znajduje. Wzywający mają wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami prawo pierwszeństwa w nabyciu tego lokalu. Zgodnie z art. 34 ust. 6b ustawy, w przypadku realizacji tegoż prawa pierwszeństwa, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku. Działka wydzielona do zbycia wraz z lokalem na rzecz wzywających spełnia wymogi zapewnienia racjonalnego korzystania z budynku a wzywający tego tak naprawdę nie kwestionują. Z przepisów ustawy nie wynika, aby działka wydzielona do zbycia wraz z lokalem na rzecz najemców musiała odpowiadać dotychczasowemu sposobowi korzystania przez najemców, czego w rzeczywistości oczekują.

W świetle powyższego brak jest podstaw do uwzględnienia żądań sformułowanych w wezwaniu z dnia 26 czerwca 2012 roku do usunięcia naruszenia prawa zawartego w uchwale Rady Miasta Kołobrzeg NR XIX/259/12 z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie sprzedaży działek położonych w Kołobrzegu przy ul. Bydgoskiej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Szufel