

12.08.2014

2.P.0530 - 38/111

AR

-projekt

Uchwała
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia r.

w sprawie: skargi dotyczącej wezwania do usunięcia naruszenia prawa – zmianę
Uchwały nr XLV/381/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Na podstawie art. 101 ust 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie
gminnym (Dz. U. tj z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 21 Uchwały
Nr XIII/107/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 25.09.2003 r. w sprawie Statutu
Miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2003 r. Nr 262, poz. 6921)
w związku z pismem mieszkańców ul. Mireckiego 60 bl.8 w sprawie naruszenia
prawa w uchwale Nr XLV/381/10 uchwała się co następuje:

§ 1

Uznaje się skargę za

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W imieniu Komisji Rewizyjnej
Błażej Pytel

RADCA PRAWNY
Adam Ryszardowski

WA 4669
18.08/11

UZASADNIENIE

W dniu 29 kwietnia 2010 r. Rada Miasta Żyrardowa podjęła uchwałę dotyczącą ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych. Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2 czerwca 2010 r. Nr 112, poz. 2258. Uchwała weszła w życie 17 czerwca 2010 r. Uchwała przed opublikowaniem została pozytywnie zweryfikowana przez Wojewodę Mazowieckiego.

W dniu 4 lipca 2011 r. do Rady Miasta Żyrardowa wpłynęło Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, podpisane przez mieszkańców budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Żyrardowie przy ul. Miłreckiego 60 bl. 8. Wnioskodawcy żądają stwierdzenia nieważności uchwały w części - § 4 i § 13 ust. 1 przedmiotowej uchwały oraz zobowiązania Rady Miasta Żyrardowa do przedłożenia pełnego tekstu uchwały.

Przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie następujących przepisów prawa:

- 1) 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U, z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) - dalej usg - stanowiącej zasadę, że do wyłącznej własności Rada Miasta należy stanowienie 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;
- 2) Art. 34 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn.zm.) – dalej ugn -, określających zasady pierwszeństwa przy nabywaniu nieruchomości sprzedawanych przez gminę,
- 3) Art. 37 ust. 2 pkt 1 ugn określająca, że nieruchomości, co do których przysługuje określonym podmiotom pierwszeństwo w ich nabyciu, sprzedawane są w drodze bezprzetargowej,
- 4) Art. 67 ust. 1, 1a, 3a ugn określający zasady ustalania ceny sprzedaży nieruchomości
- 5) art. 68 ust. 1, 1a, 1b ugn określający zasady ustalania bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ugn
- 6) Art. 70 ust. 2 i 3 ugn określający zasady rozkładania należności na raty
- 7) Art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 i 2 oraz art. 75 ugn określające zasady wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz

W odniesieniu do żądań zawartych w wezwaniu należy stwierdzić, że przedmiotowa uchwała została podjęta zgodnie z przepisami prawa.

Art. 68 ust. 1b w związku z art. 68 ust. 1 ugn określa, że w uchwale rady udzielającej bonifikat określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Należy zauważyć, że przepis ten stanowi normy prawne o charakterze uznaniowym, przyznające Radzie uprawnienie, a nie obowiązek zastosowania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości publicznej. Ponadto przepisy te nie przewidują żadnych kryteriów, według których Rada przy wyrażeniu zgody ma określić - sprecyzować Prezydentowi obowiązujący tryb i zasady przyznawania bonifikat, w tym ich wysokość. Przepisy te pozostawiają Radzie ogromną swobodę w stanowieniu zarówno zasad przyznawania bonifikat jak i ich wysokości. Dlatego, zgodnie z prawem są zapisy uchwały, które z jednej strony określają wysokość bonifikaty przysługującej najemcom lokali mieszkalnych w przypadku ich zakupu (§ 9), a z drugiej strony wskazują, że w przypadku jeśli Miasto Żyrardów ponosiło nakłady na część wspólną nieruchomości w okresie pełnych 5 lat przed jej sprzedażą to taką bonifikatę obniża się o wartość nakładów ustalonych w udziale procentowym na lokal będący przedmiotem sprzedaży (§ 13). Taki zapis jest wykonaniem przysługującej Radzie ustawowej kompetencji dotyczącej wskazania warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

Pozostałe przepisy Uchwały Rady również zostały oparte na właściwej podstawie prawnej i nie naruszają przepisów praw powszechnie obowiązującego.

W związku z powyższym wezwanie do usunięcia prawa jest bezzasadne.