

Urząd Miejski w Łomży  
Kancelaria Ogólna  
W P Ł Y N Ę Ł O  
2011 -10- 13  
Ilość egz. 30330  
Nr. Podpis

BRM  
13/10/11  
DRUK Nr 192

Łomża 12 października 2011 roku.

Łomżyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa

w Łomży, Al. Legionów 7b

18-400 Łomża

reprezentowana przez:

rpr. Marka Murawskiego

Kancelaria Radców Prawnych

Jastrzębski i Wspólnicy s.c.

Ul. Szkolna 2a/2, 18-400 Łomża

Prezydent  
Prośba o przygotowanie  
projektu uchwały  
16.10.2011r. Jacek Gajewski

Miasto Łomża

Rada Miasta Łomży

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) wskazuję, iż na uchwała Rady Miasta Łomży z dnia 28 września 2011 roku, nr 104/15/11 i, narusza art. 40 ust. 3 w zw. z art. 38 ust. 1 i art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), w związku z czym wnoszę o usunięcie stanu naruszenia prawa poprzez jej zmianę pod rygorem wystąpienia ze skargą do sądu administracyjnego.

#### UZASADNIENIE

Uchwałą z dnia 28 września 2011 roku Rada Miejska w Łomży na podstawie art. 23 ust. 1 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami podjęła uchwałę na mocy której w punkcie pierwszym wyraziła zgodę Prezydentowi Miasta na zbycie w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, nieruchomości Miasta Łomży, położonej w Łomży, przy ul. Władysława Reymonta, w postaci działek o nr. 12173, o powierzchni 0,4891 ha, zapisanej w Kw. LM1L/00048383/6. W punkcie drugim wskazano, że wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomży zaś w trzecim, że uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania to zbiór podstawowych reguł postępowania obowiązujących Prezydenta Miasta w

tym zakresie, z zastrzeżeniem, iż zasady uchwalane przez radę nie mogą naruszać ani modyfikować ustawowej materii, stanowiąc co najwyżej jej dopełnienie lub uzupełnienie, jak również nie mogą dotyczyć szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w treści czynności prawnej dokonywanej przez gminę reprezentowaną przez jej organ wykonawczy.

Jeżeli zasady gospodarowania daną nieruchomością zostały określone w uchwale rady i uchwała ta wciąż obowiązuje organ wykonawczy może je realizować w dowolny sposób, posługując się w tym celu dozwolonymi prawnymi formami działania (np. umową zmieniającą warunki użytkowania nieruchomości). Jednakże działania organu wykonawczego muszą znajdować podstawę w uchwale rady gminy, która określa zasady tych działań.

Tymczasem w/w uchwała Rady Miasta narusza art. 40 ust. 3 w zw. z art. 38 ust. 1 i art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.). Wniosek taki wynika z faktu, że w myśl uchwały o zastosowanej formie przetargu, w drodze której dochodzi do sprzedaży nieruchomości, nie decyduje jego organizator, którym w myśl art. 38 ust. 1 ustawy jest właściwy organ wykonawczy. W przedmiotowej sprawie narzucono Prezydentowi zachowanie ściśle określonej formy przetargu co z mocy w/w przepisów jest niedopuszczalne.

Przy tak sformułowanej uchwale możliwość nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej jest wykluczona podczas gdy pozostawienie organowi wykonawczemu tego rodzaju swobody dawałoby możliwość nabycia nieruchomości przez Łomżyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Łomży. Wskazać tu należy na dyspozycję art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, z treści którego wynika, że przed ogłoszeniem o przetargu rozpatruje się wnioski osób uprawnionych do nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, informacji o nieruchomości, której ten wniosek dotyczy, nie zamieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. W konsekwencji uchwała uniemożliwia Prezydentowi Miasta wykonanie przepisu ustawy o gospodarce nieruchomościami skoro nieruchomość ma być zbyta wyłącznie w drodze przetargu..

Nadmieniam, że uchwała narusza interes Łomżyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łomży ponieważ jest ona zainteresowana nabyciem nieruchomości jako właściciel nieruchomości sąsiedniej. Z punktu widzenia Łomżyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łomży, nabycie nieruchomości jest uzasadnione ponieważ na nieruchomość, o której mowa w uchwale znajduje

się infrastruktura towarzysząca obsłudze nieruchomości spółdzielni w tym dojście do klatek schodowych oraz dojazd do nieruchomości dla osób niepełnosprawnych. Ponadto w czasie odbioru budynku został wskazany dojazd od strony parkingu przy ul Prusa jako dojazd dla straży pożarnej do ochrony części 5-kondygnacyjnego budynku. W konsekwencji nabycie nieruchomości poprawi stan zagospodarowania nieruchomości spółdzielni. Spółdzielnia jest zatem uprawniona do nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej. W związku z powyższym Łomżyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łomży ma interes w zaskarżeniu uchwały.

Stąd też wnoszę jak na wstępie.

W załączeniu:

- pełnomocnictwo
- opłata skarbową i KRS

**RADCA PRAWNY**  
*Marek Murawski*  
Marek Murawski



**UCHWAŁA NR ...../ 2011**  
**RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY**  
**Z DNIA ..... 2011 ROKU**

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia przepisów prawa, dostarczonego dnia 13 października 2011r.**

Rada Miejska Łomży, po zapoznaniu się z wezwaniem Łomżyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łomży, o zmianę Uchwały Nr 104/XVI/11 z dnia 28 września 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomży, położonej w Łomży przy ul. Władysława Reymonta, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 12173/19, o pow. 0,4891 ha, posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr LM1L/00048383/6, uchwała co następuje:

**§ 1**

Stwierdza się, że Uchwała Nr 104/XVI/11 z dnia 28 września 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomży, położonej w Łomży przy ul. Władysława Reymonta, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 12173/19, o pow. 0,4891 ha, jest zgodna z prawem i Rada Miejska Łomży nie dopatrzyła się naruszenia interesu prawnego Łomżyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łomży.

**Uzasadnienie**

Nieruchomość Miasta Łomży, objęta w/w uchwałą, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 12173/19, o pow. 0,4891 ha, stanowi zasób gruntów Miasta Łomży i zgodnie z ustaleniem wynikającym z decyzji Wójta Gminy Piątnica z dnia 7 kwietnia 2011r., nr GPT.7331-102/10 o warunkach zabudowy, jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z art. 23 ust.1 pkt. 7, w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010r., Nr 106 poz. 675, Nr143 poz. 963, Nr155 poz.1043, Nr197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011 r Dz. U. Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732), Rada Miejska Łomży wyraziła zgodę Prezydentowi Miasta Łomży na zbycie wyżej opisanej nieruchomości.

Poza tym Rada Miejska Łomży stwierdza, że skarżona uchwała nie narusza interesu prawnego Łomżyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łomży, co najwyżej Łomżyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łomży ma interes faktyczny w nabyciu działki przy ulicy Reymonta, a w związku z tym może brać udział w przetargu na jej zbycie. Żaden przepis prawa, ani żadne zdarzenie prawne, nie zobowiązuje Miasta Łomży do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz ŁSM w Łomży.

Wobec powyższego Rada Miejska Łomży uważa, że Uchwała Nr 104/XVI/11 z dnia 28 września 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, jest zgodna z obowiązującym prawem.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**NACZELNIK**  
Miejskiego Zarządu Nieruchomościami

mgr Jerzy Bitner

**RADCA PRAWNY**

Mieczysław Jagielak