

UCHWAŁA Nr XL/7/2017

RADY MIASTA PUCK

z dnia 30 października 2017r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na uchwałę Rady Miasta Puck z dnia 23 lutego 2015 nr V/11/2015, zmienionej uchwałą z dnia 14 grudnia 2015r. nr XVI/12/2015, w sprawie : zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miasta Puck oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych

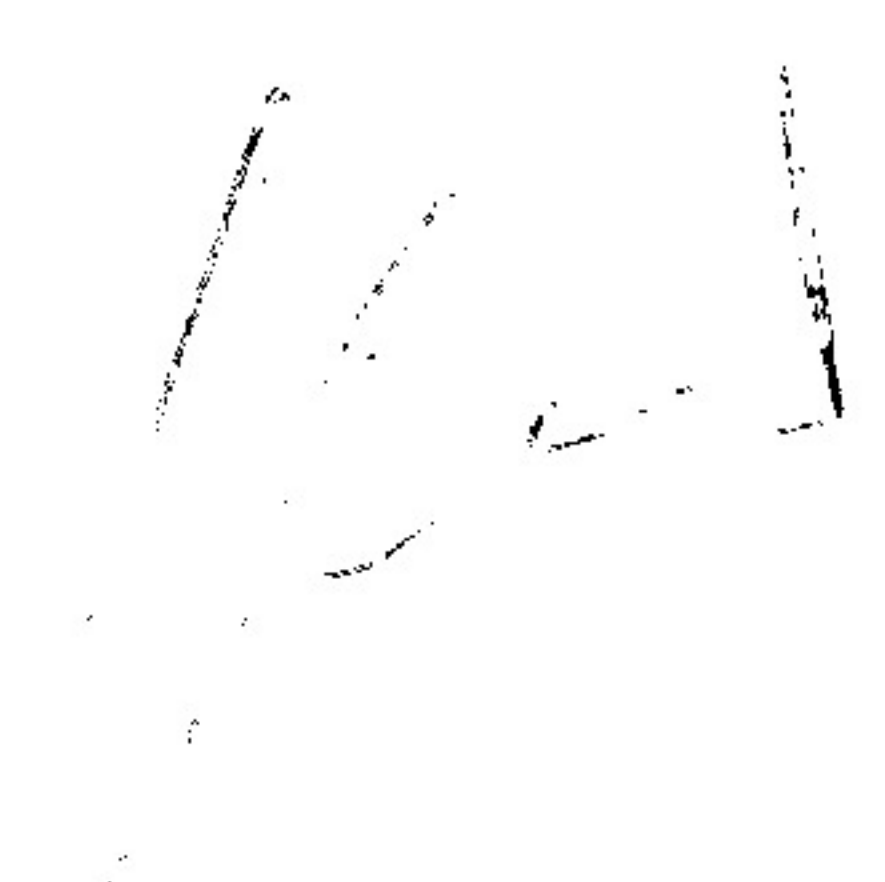
Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zmianami) - po rozpoznaniu skargi osoby fizycznej na uchwałę Rady Miasta Puck z dnia 23 lutego 2015 nr V/11/2015, zmienionej uchwałą z dnia 14 grudnia 2015r. nr XVI/12/2015, w sprawie : zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miasta Puck oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych

Rada Miasta Puck, uchwała co następuje:

§ 1. 1. W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego Rada Miasta uznaje skargę za bezzasadną. Uzasadnienie stanowiska stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Puck do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie skarżącemu odpisu uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik
do uchwały Rady Miasta Puck
z dnia 30.10.2017r. Nr XL/7/2017

Uzasadnienie

Gabriela Dolewska pismem z dnia 12 października 2017r. wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku skargę na uchwałę Rady Miasta Puck z dnia 14 grudnia 2015r. nr XVI/12/2015 w sprawie : zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miasta Puck oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych. W istocie jest to skarga na uchwałę Rady Miasta Puck z dnia 23 lutego 2015 nr V/11/2015 zmienionej uchwałą z dnia 14 grudnia 2015r. nr XVI/12/2015.

Skardze zarzuciła:

1. rażące naruszenie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z art. 2,7 i 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez wprowadzenie w § 1 ust. 3 zaskarżonej uchwały dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla najemców gminnych lokali mieszkalnych ubiegających się o wykup lokalu, a jednocześnie posiadających umowy na czas określony w postaci:
 - a) zastrzeżenia 10 - letniego okresu ciągłego zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym będącym w zasobie Gminy Miasta Puck , do którego zalicza się także okres zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym oraz
 - b) zastrzeżenie 3 – letniego okresu zamieszkiwania w lokalu mającym być przedmiotem sprzedaży.
2. rażące naruszenie art. 40 ust. 1 i ust. 2 w zw. Z art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej , poprzez podjęcie uchwały nie mającej oparcia w upoważnieniu ustawowym , ustanowionym na mocy przepisu art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z treścią art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która spełnia, między innymi, warunek polegający na byciu najemcą lokalu mieszkalnego, w przypadku w którym najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Zaskarżona uchwała w § 2 ust. 3 (nie jak w skardze § 1 ust. 3) powtarza tą zasadę.

Jednocześnie w przepisie wprowadzono wymóg dotyczący możliwości sprzedaży lokalu na rzecz najemców wyłącznie w sytuacji, w której ciągły okres zamieszkiwania w lokalu jest dłuższy niż 10 lat , przy czym do ciągłości tego okresu zalicza się również okres zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym będącym w zasobie Gminy Miasta Puck, jednakże ciągły okres zamieszkiwania w lokalu mającym być przedmiotem sprzedaży nie może być krótszy niż 3 lata . Do ciągłości okresu zamieszkiwania nie wlicza się okresu zamieszkiwania w lokalu socjalnym.

Rada Miasta , co do zasady, podziela uwagi skarżącej, iż na podstawie art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ma kompetencji do modyfikowania uprawnienia podmiotowego wynikającego z treścią art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy.

... 1 ... 1 ... kompetencja wynikająca z przenisów

Rada Miasta uważa jednak, że kompetencja dotycząca wyrażenia przez Radę zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych tylko takim najemcom, którzy spełniają wymogi opisane w § 2 ust. 3 zaskarżonej uchwały jest oparta na przepisie art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), który stanowi, że do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy, między innymi, podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości .

Wobec powyższego skarga jest bezzasadna.

