

kniję budżetu  
kniję budżetu  
14.06.2019  
Ant. Kef.

Numer rejestru spraw kierowanych

Projekt

194/19

z dnia 18 czerwca 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie zmiany uchwały nr VIII/151/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019r.  
w sprawie sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców tych lokali

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506) - **Rada Miasta Oświęcim postanawia:**

§ 1. Zmienić uchwałę nr VIII/151/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców tych lokali poprzez:

1) nadanie § 10 w/w uchwały następującego brzmienia: "§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego."

2) dodanie § 11 o brzmieniu: "§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

- Opracował: Naczelnik Wydziału  
Mienia Komunalnego

18.06.19  
mgr Anna Sulik

- (data, pieczęć i podpis Naczelnika Wydziału (m.j.o))

- Sprawdzono pod względem prawnym

Radca Prawny

Paweł Głównia

- (data, pieczęć i podpis Radcy Prawnego)

Zatwierdzam

(data, pieczęć i podpis prezydenta)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 18.06.19

Poz. centralnego rejestru projektów uchwał

Rady Miasta 18.06.19

(podpis pracownika Wydz. OR)

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr VIII/151/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców tych lokali.

W związku z prezentowanymi przez Wydział Prawa i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego wątpliwościami dotyczącymi obowiązku publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego uchwały nr VIII/151/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców tych lokali uzasadnione wydaje się podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr VIII/151/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców tych lokali poprzez dodanie do przedmiotowej uchwały postanowienia o jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Podkreślenia wymaga jednak, iż podjęcie projektowanej uchwały nie oznacza pełnej akceptacji dla przedstawionej przez organ nadzoru argumentacji w zakresie kwalifikacji prawnej uchwały w sprawie sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców tych lokali. Pogląd iż tego rodzaju uchwały są co do zasady aktami prawa miejscowego nie jest uzasadniony. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 18 grudnia 2008r. (sygn. akt. II SA/GI 956/08) uchwały podejmowane na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie mogą mieć charakteru generalnego. Uchwała taka nadaje uprawnienia, nie stanowi zasad gospodarowania mieniem. Jej przedmiotem są uprawnienia podmiotowe, a nie mienie. Na jej podstawie właściwa rada może rozszerzyć krąg podmiotów uprawnionych do pierwszeństwa w nabyciu lokalu. Skoro rozstrzygnięcie ma dotyczyć nadania uprawnień o charakterze podmiotowym, to adresaci takiego aktu winni być zindywidualizowani, daje to bowiem możliwość dokonania radzie, koniecznego przy przepisach uprawniający, wyrażenia argumentów i oceny zasadności przyznania takiego uprawnienia. Uchwały takie nie mają zatem charakteru abstrakcyjnego i generalnego.

Tym samym za zmianą uchwały nr VIII/151/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 maja 2019r. na rzecz najemców tych lokali przemawiają raczej względy ostrożnościowe zapobiegające wdawaniu się spór sądowy z organem nadzoru prawnego, jak również okoliczność, że w/w uchwałą dokonano

również uchylene poprzednio obowiązujących na terenie Miasta Oświęcim uchwał w przedmiocie sprzedaży lokali użytkowych a uchwały te były publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Opracował:

Naczelnik Wydziału  
Mienia Komunalnego

 18.06.18

*mgr Anna Sulik*

(data, pieczęć i podpis naczelnika wydziału, m.j.o.)