

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęła dnia:	2020 -01- 15
Nr .....	18
Podpis .....	

BR - 06/4

Kraków, 10-01-2020

**OPINIA PRAWNA**  
**do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa**  
**w sprawie odstąpienia od procedury zbycia działek 82/54, 82/57, 82/60 obręb 47**  
**jednostka ewidencyjna Podgórze.**  
**/projektodawca Rada Dzielnicy IX Łagiewniki-Borek Fałęcki /.**

- 1) Do projektu uchwały zgłaszam następującą uwagę.

Przywołany w podstawie prawnej przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi **ogólną normę kompetencyjną** dla organu uchwałodawczego gminy w zakresie stanowienia prawa w sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Uzupełnia on upoważnienie, które musi (powinno) wynikać z przepisu rangi ustawowej, przy czym upoważnienie to musi (powinno) być wyraźne, a nie tylko pośrednio wynikające z ustawy.

Ponadto powinno wskazywać organ administracji publicznej właściwy do wydania danego aktu normatywnego.

Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

W myśl art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu. Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) zastrzegła, iż **do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży.**

Z treści uchwały nie wynika czy przedmiotem postępowania odnoszącego się wymienionych w projekcie uchwały działek jest ich sprzedaż w drodze przetargu.

Zgodnie z zasadą określoności prawa przepisy prawne winny być konstruowane w sposób niebudzący wątpliwości interpretacyjnych co do nakładanych nimi obowiązków i przyznawanych uprawnień.

Mając na uwadze uzasadnienie projektu uchwały oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Krakowa należy przyjąć, iż wskazany w projekcie uchwały obszar znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a nieruchomość podlega sprzedaży w drodze przetargu.

W świetle obowiązujących przepisów prawa oraz w przyjętej linii orzecznictwa gmina, jako właściciel mienia komunalnego, ma prawo do określania zasad zbywania nieruchomości. Nieruchomości gminne są mieniem publicznym, którym gmina gospodaruje i to ona, a w szczególności jej organ stanowiący jakim jest rada, decyduje czy i jakie nieruchomości przeznaczy do sprzedaży, a także czy wyrazi zgodę na bonifikatę od ceny sprzedaży, ewentualnie jakiej wysokości będzie to bonifikata.

Unormowanie w tym przedmiocie mieści się w zakresie upoważnienia ustawowego gminy. Katalog spraw, w których rada gminy władna jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, zawarty w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest katalogiem zamkniętym i nie obejmuje podejmowania przez radę gminy uchwał w sprawie odstąpienia od zbycia nieruchomości czy też wprowadzania zakazu przeznaczania określonych nieruchomości do sprzedaży.

Zauważyć wypada również, iż zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami: to wójt (burmistrz, prezydent miasta) gospodaruje nieruchomościami należącymi do gminnego zasobu nieruchomości.

**Niżej podpisany opiniujący sugeruje, aby w tego rodzaju okolicznościach Rada Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki w Krakowie rozważyła skorzystanie z możliwości, którą oferuje Statut Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki. Otóż w myśl § 3 pkt 3 litera „k” Rada Dzielnicy posiada uprawnienie polegające na skierowaniu do Rady Miasta Krakowa, a zwłaszcza, jak w tym przypadku, do Prezydenta Miasta Krakowa oraz miejskich jednostek organizacyjnych stosownego wniosku w sprawach publicznych o znaczeniu lokalnym, istotnych dla mieszkańców Dzielnicy.**

- 2) Tryb podjęcia uchwały – dwa czytania (§ 34 ust. 4 pkt 5 Statutu Miasta Krakowa - tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 r. poz. 7074 r.).
- 3) Zgodnie z § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa w związku z § 37 ust. 4 uchwały Nr XCIX/1503/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie: organizacji i zakresu działania Dzielnicy IX Łagiewniki - Borek Fałęcki w Krakowie (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 r. poz. 5466) do przedmiotowego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa zasadnym jest uzyskanie opinii Prezydenta Miasta Krakowa i właściwej komisji.
- 4) Wymagana większość głosów - zwykła; głosowanie jawne.

Otrzymują:

- Kancelaria Rady Miasta Krakowa,
- a.a

Urząd Miasta Krakowa

ZESPÓŁ RADCÓW PRAWNYCH

tel. +48 12 616 14 48, +48 12 616 14 47, pr.umk@um.krakow.pl

31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4

www.krakow.pl

**Radca Prawny**  
*obrazek*  
Rada Miasta Krakowa  
Lp. Kr-1229

