

UCHWAŁA Nr.....

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia .....

W sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3 oraz wyrażenie zgody na przeniesienie tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit. „a” oraz art. 41 a ust.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2019 r. poz.506, poz. 1309, poz.1349, i poz. 1571, poz.1696 i poz.1815 ), w związku z art. 13 ust. 2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm. ) oraz § 33 ust.1 Regulaminu Rady Miasta ( zał. Nr 1 do Statutu Miasta) i Uchwały Nr LX/759/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 września 2018 r. w sprawie wykonania inicjatywy uchwałodawczej przez mieszkańców Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, uchwała się co następuje:

1§

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wyraża zgodę na przyjęcie oświadczenia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 30, działka nr 5/8 o pow. 1321 m 2, mającą urządzoną Księgę Wieczystą PT1P 00047323/7, oraz wyraża zgodę na przeniesienie własności tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w tym złożenie oświadczenia w formie przepisanej prawem, to jest aktu notarialnego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie w dniu jej podjęcia.

*Pełnomocnik Komitetu  
inicjatywy uchwałodawczej*

*Leopoldo Pericini*

Przewodniczący Rady Miasta

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odwołanie darowizny oraz przeniesienia własności nieruchomości przy ul. Sygietyńskiego 3 na rzecz Skarbu Państwa.**

Projekt uchwały Rady Miasta stanowi, popartą przez obywateli naszego Miasta, inicjatywę mieszkańców bloku przy ul. Sygietyńskiego 3 w Piotrkowie Trybunalskim, której celem jest doprowadzenie do zakończenia trwającej od kilkunastu lat procedury wykupienia mieszkań przez lokatorów będących byłymi pracownikami lub następcami prawnymi pracowników Przedsiębiorstwa Państwowego „Metalplast”, to jest poprzedniego właściciela budynku. Aktualny stan prawny nieruchomości wynika z aktu notarialnego zeznanego w dniu 17 października 2000 r. Rep. Nr.4913/2000 w kancelarii Notariusza Małgorzaty Kowalczyk, na mocy którego Andrzej Pol, działający w imieniu Skarbu Państwa przekazał ją umową darowizny Gminie Piotrków Trybunalski na zaspokojenie jej potrzeb mieszkaniowych. Wieloletnie starania podejmowane przez mieszkańców bloku aby umożliwiono im wykupienie najmowanych lokali napotykały na przeszkody natury formalnej, dotyczące naruszenia celu darowizny, bądź trudnych do spełnienia warunków. Jednym z nich było żądanie aby do wykupu mieszkań zadeklarowali się jednocześnie wszyscy mieszkańcy bloku. Obecnie blok jest administrowany przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o., a ze strony Gminy brak jest zainteresowania projektem zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Gmina reprezentuje pogląd, iż otrzymana darowizna uniemożliwia zastosowanie do lokatorów tego budynku przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa ( Dz.U. z 2005 r. Nr 157 poz. 1315). Mieszkańcy bloku kontynuują umowy najmy zawarte z Przedsiębiorstwem Państwowym „Metalplast” w 1982 r., kiedy to przedmiotowe lokale miały charakter mieszkań zakładowych i były sfinansowane z Funduszu Świadczeń Socjalnych tego przedsiębiorstwa. A więc, roszczenia o wykup mieszkań pochodzą od osób, lub ich następców prawnych, którzy w przeszłości aktywnie przyczynili się do wytworzenia tego majątku państwowego, a konkretnie do wytworzenia przedmiotowej substancji mieszkaniowej. Gmina Miasto Piotrków Trybunalski nabyła prawo własności tej nieruchomości za darmo. Jak zwracaliśmy uwagę Władz Gminy oraz Pana Wojewody Łódzkiego nie zachowana tu została zasada proporcjonalności obowiązująca w naszym ustawodawstwie i wielokrotnie podkreślana w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego. Lokatorzy, jako podmioty wywodzące swoje uprawnienia z tytułu nakładów, które poniósł pracodawca z ich udziałem, mają ograniczone prawa przez podmiot, który otrzymał nieruchomość za darmo. Utworzone przez mieszkańców bloku przy ul. Sygietyńskiego 3 stowarzyszenie „Lokator na swoim” zwróciło się do Pana Wojewody Łódzkiego z prośbą o interwencję wobec trwającej blokady poczynań mających na celu doprowadzenie do uwłaszczenia lokatorów, którego etapem ma być odwołanie darowizny tej nieruchomości i przeniesienie jej prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Zmiana prawa własności nieruchomości pozwoli na przeprowadzenie transakcji zbycia lokali mieszkalnych na rzecz lokatorów, o co od lat czynią starania. Inicjatywa Stowarzyszenia została pozytywnie przyjęta przez Wojewodę Łódzkiego, który pismem z dnia 18 czerwca 2020 r. wyraził opinię „iż nie widzi przeszkód formalnych do przeprowadzenia przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zmiany właściciela przedmiotowej nieruchomości oraz zrealizowania postulatów mieszkańców bloku przy ul. Sygietyńskiego 3, to jest sprzedaży mieszkań na rzecz ich mieszkańców. Nadmienić należy, że lokatorzy tego bloku stanowią niechlubny wyjątek w porównaniu z innymi lokatorami tak zwanych „mieszkań zakładowych”, którzy bez kłopotów uzyskali prawa własności zajmowanych lokali. Dotychczasowe ignorowane prawa lokatorów tego bloku jest naruszeniem zasady równości wobec prawa, co stanowi

obrazę art. 2 Konstytucji R.P., który gwarantuje obywatelom postępowanie zgodne z zasadami demokratycznego państwa prawa, urzeczywistniające zasady sprawiedliwości społecznej. Zmiana właściciela tej nieruchomości oraz przyszłe zbycie lokali na rzecz lokatorów w niczym nie narusza jej pierwotnego przeznaczenia na cele mieszkalne i nie pozostaje w kolizji z prawem miejscowym. Wskazując na powyższe okoliczności przygotowany został projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3 oraz wyrażenia zgody na przeniesienie własności tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, który stanowi inicjatywę mieszkańców.

*Pełnomocnik Komitetu  
inicjatywy uchwałodawczej*

*Zofia Łopacińska*



kancelaria  
Municipium  
Pruski Król sp.  
kom

*kancelaria.municipium@nai.com*

---

Łódź, 25 października 2020 r.

*Do  
Urzędu Miasta  
w Piotrkowie Trybunalskim*

## OPINIA PRAWNA

**Przedmiot opinii:** projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3 oraz wyrażenie zgody na przeniesienie tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa

W związku z identycznym brzmieniem (poza kwestią uzupełnienia podpisu) przedłożonego projektu *uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3 oraz wyrażenie zgody na przeniesienie tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa* (data złożenia do Przewodniczącego Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego – 5 października 2020 r.) /zwanego dalej projektem uchwały/ z projektem uchwały w tej samej sprawie zaopiniowanym 22 lipca 2020 r. **podtrzymuję negatywną opinię** wyrażoną w tamtej opinii (poza uwagami dotyczącymi konieczności uzupełnienia podpisu).

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że wobec uzupełnienia podpisu - pomimo negatywnej opinii prawnej co do przedłożonego projektu uchwały - projekt ten posiada

(nawet jeżeli skonstruowane w części w sposób niewłaściwy) elementy wymienione w pkt 1 do pkt.4 przepisu § 33 ust.1 Regulaminu Rady Miasta stanowiącego załącznik do Statutu Miasta /pkt 5 nie ma zastosowania do przedłożonego projektu uchwały/. Posiada także uzasadnienie wymagane przez § 33 ust.2 Regulaminu Rady Miasta. Projekt posiada już także podpis projektodawcy /pkt 6 § 33 ust.1 Regulaminu Rady Miasta/ stanowiący równocześnie o jego zaparafowaniu pod względem merytorycznym w trybie § 34 ust. 2 Regulaminu Rady. **Niniejsza negatywna opinia prawna**, która po myśli § 34 ust. 5 Regulaminu Rady Miasta zastępuje zaparafowanie projektu pod względem prawnym, **nie może tamować jego dalszego procedowania w trybie § 3 uchwały nr LX/759/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie wykonania inicjatywy uchwałodawczej przez mieszkańców Piotrkowa Trybunalskiego**. Jeżeli projektodawcy (którzy otrzymali przecież wcześniej negatywną opinię prawną) zdecydowali się aby nie wprowadzić żadnych poprawek, to przyjmują na siebie ryzyko, że albo nie uzyskają dalszego poparcia potrzebnego na dalszym etapie procedowania w trybie przywołanej uchwały nr LX/759/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie wykonania inicjatywy uchwałodawczej przez mieszkańców Piotrkowa Trybunalskiego, albo projekt zostanie negatywnie oceniony przez radnych. Gdyby projekt w przedkładanej wersji został uchwalony z dużą dozą prawdopodobieństwa można się spodziewać stosownych działań w ramach nadzoru prawnego ze strony Wojewody Łódzkiego.

W tym miejscu przypomnieć należy zastrzeżenia skutkujące negatywną opinią prawną wobec projektu uchwały. Całkowicie błędna i sprzeczna z przywołanym w podstawie prawnej projektu uchwały przepisem art. 13 ust. 2a *ustawy o gospodarce nieruchomościami* jest koncepcja, aby Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wyrażała zgodę na działania Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej. Prezydent miasta na prawach powiatu działający jako starosta i wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej jest obowiązany posiadać stosowną zgodę odpowiedniego wojewody. Oczywiście odwołanie darowizny będzie w przyszłości wymagało wyrażenia zgody Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na podstawie właściwie przywołanego w podstawie prawnej projektu uchwały przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a *ustawy o samorządzie gminnym*. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w swojej korespondencji z Wojewodą Łódzkim pozytywnie odpowiedział na propozycję umownego odwołania darowizny w określonych okolicznościach i bardzo prawdopodobne jest, że po doprecyzowaniu tych warunków z Wojewodą Łódzkim wystąpi ze stosownym wnioskiem do Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Projekt uchwały odnosi się jednak do innej sytuacji: jednostronnego bezwarunkowego oświadczenia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3, a takie

oświadczenie w ogóle ani nie zaistniało, ani w obecnym stanie faktycznym zaistnieć nie może, albowiem jednostronne odwołanie darowizny następuje – stosownie do przepisu art. 13 ust. 2 zdanie trzecie *ustawy o gospodarce nieruchomościami* – jedynie w okoliczności niewykorzystania nieruchomości na cel wskazany w umowie darowizny (a cel ten jest obecnie realizowany). Dodatkowo wskazać należy, że przedłożony projekt uchwały został skonstruowany w sposób sprzeczny z zasadami techniki legislacyjnej w dwóch aspektach. Po pierwsze niepotrzebnie przywołuje w podstawie prawnej przepisy proceduralne w postaci Regulaminu Rady Miasta oraz uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie wykonania inicjatywy uchwałodawczej przez mieszkańców Piotrkowa Trybunalskiego, a przywołany przepis art. 41 ust. 5 *ustawy o samorządzie gminnym* jest właściwą podstawą prawną dla podjęcia przywołanej uchwały w sprawie wykonania inicjatywy uchwałodawczej, ale już nie dla uchwały, której dotyczy przedkładany projekt. Także przywołana numeracja Dzienników Ustaw nie jest aktualna: dla *ustawy o samorządzie gminnym* jest to tekst jednolity z Dz. U. z 2020 r. poz. 713; a dla *ustawy o gospodarce nieruchomościami* jest to tekst jednolity z Dz.U. z 2020 r. poz. 65, zmieniony przez Dz. U. z 2020 r. poz. 284 i poz. 782. Po drugie w ramach wskazania pomiotu odpowiedzialnego za wykonanie uchwały (§ 2 opiniowanego projektu) zbędna jest dalsza treść tego zdania („w tym złożenie oświadczenia...”), albowiem takie wskazanie co do zasady nie precyzuje szczegółowych sposobów wykonania uchwały; tym bardziej, że trudno to uczynić wyczerpująco (z czego zdają sobie chyba sprawę także autorzy projektu posługujący się określeniem „w tym”).

**Reasumując: pomimo wskazanych błędów skutkujących negatywną opinią prawną, projekt uchwały posiada wszystkie niezbędne elementy wymagane dla jego dalszego procedowania.**

  
adv. Bartosz Prusiński