

Uchwała Nr XVI/163/12
Rady Gminy Stepnica
z dnia 22 października 2012 r.

w sprawie odmowy uwzględnienia złożonego przez Pana Rafała Strzelczyka wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Gminy Stepnica

Na podstawie art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Odmawia się uwzględnienia złożonego w dniu 12 września 2012 r. przez Pana Rafała Strzelczyka wezwania do usunięcia naruszenia prawa z dnia 10 września 2012 r. dotyczącego uchwały Nr XV/146/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 31 lipca 2012 r. *w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnej na okres 10 lat i zwolnienia z obowiązku wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu.*

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy w Stepnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Stepnica

mgr Ewa Karmazyn

Uzasadnienie

Rada Gminy Stepnica w dniu 31 lipca 2012 r. podjęła uchwałę Nr XV/146/12 w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnej na okres 10 lat i zwolnienia z obowiązku wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu.

W dniu 12 września 2012 r. do Urzędu Gminy w Stepnicy wpłynęło pismo Pana Rafała Strzelczyka z dnia 10 września 2012 r. zatytułowane: „Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa”. Jako podstawę prawnego wezwania wnoszący wezwanie wskazał przepisy art. 52 § 4 w związku z art. 3 § 2 pkt 6 i art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi*. (Dz. U. z 2012 r. poz. 270). Pan Rafał Strzelczyk zarzucił ww. uchwale Nr XV/146/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 31 lipca 2012 r. naruszenie przepisów art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) oraz przepisów dotyczących uznania administracyjnego i gospodarki finansowej gminy. W uzasadnieniu swojego wezwania wnoszący wskazał, że – pomimo tego, iż w dniu 26 lipca 2012 r. zwrócił się do Wójta Gminy Stepnica z wnioskiem o wydzierżawienie nieruchomości gminnej o powierzchni 305 m² oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów jako działka 265/5 – Rada Gminy Stepnica w ww. uchwale z dnia 31 lipca 2012 r. wyraziła zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie ww. nieruchomości dla innego podmiotu – tj. „ADDIA” Spółka z o.o. w Goleniowie. Wnoszący podniósł, że Rada Gminy Stepnica w ogóle nie uzasadniła swojego stanowiska. Ponadto wnoszący wezwanie zakwestionował ustalenie – jako zaniżonej w stosunku do stawek rynkowych – stawki czynszu w zawartej z Spółką „ADDIA” w dniu 3 sierpnia 2012 r. umowie dzierżawy nr 324/2012. Wskazując na powyższe naruszenia prawa wnoszący wezwanie wezwał Radę Gminy Stepnica do uchylenia ww. uchwały pod rygorem jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie.

Odnosząc się do wyżej wskazanych zarzutów stwierdza się, co następuje:

Prawidłową podstawę wniesienia wezwania stanowi art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), zgodnie z którym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.

Przepis art. 37 ust. 4 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo **odpowiednia rada** lub sejmik **mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów**.

W związku z powyższymi zarzutami zawartymi w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa należy uznać za niezasadne, albowiem Rada Gminy skorzystała z kompetencji przyznanej jej przez ww. ustawę i w uchwale Nr XV/146/12 w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnej na okres 10 lat i zwolnienia z obowiązku wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu wyraziła zgodę na wydzierżawienie „ADDIA” Spółka z o.o. w Goleniowie nieruchomości gminnej o powierzchni 305 m²

oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów jako działka 265/5 w celu zabudowania nieruchomości budynkiem ogólnodostępnej apteki. Nie ma przy tym znaczenia dla rozpatrzenia niniejszej sprawy okoliczność, że o wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości ubiegały się inne osoby (w tym wnoszący wezwanie). Nakaz przeprowadzenia przetargu w takiej sytuacji obowiązuje tylko w przypadku zbywania (a nie wydzierżawiania) nieruchomości – por. zdanie ostatnie w przepisie art. 37 ust. 3. ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

Jeśli chodzi o brak uzasadnienia ww. uchwały, to przede wszystkim należy podkreślić, że zgodnie z § 131 ust. 1 i 2 załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie *Zasad techniki prawodawczej* (Dz. U. Nr 100, poz. 908) do projektu rozporządzenia dołącza się uzasadnienie. Uzasadnienie projektu rozporządzenia sporządza się według zasad określonych w odrębnych przepisach. Przepis § 131 ww. *Zasad ...* ma zastosowanie w związku z art. 141 ww. *Zasad ...* do uchwały, nie ma tu natomiast zastosowania przepis § 143 ww. *Zasad ...*, gdyż podjęta przez Radę Gminy Stepnica uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego. Zgodnie z ust. 2 § 131 ww. *Zasad ...* uzasadnienie do rozporządzenia, a w przedmiotowej sprawie do uchwały, sporządza się według zasad określonych przez odrębne przepisy. W niniejszej sprawie podać należy, że ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) nie wymaga sporządzenia uzasadnienia do uchwały, jak również nie określa szczegółowych wymogów dla jego sporządzenia.

Natomiast podniesione w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa kwestie dotyczące ustalenia przez Wójta Gminy Stepnica wysokości czynszu w konkretnej umowie dzierżawy nie mogą być badane przez Radę Gminy Stepnica w ramach rozpatrywania wezwania do usunięcia prawa w uchwale rady, albowiem to Wójt Gminy Stepnica, a nie Rada Gminy Stepnica – zgodnie z art. 25 ust. 1 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* – gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości.

Reasumując, brak jest aktualnie podstaw do stwierdzenia naruszenia prawa w uchwale Rady Gminy Stepnica, tym samym odmawia się uwzględnienia wezwania wnioskodawcy.