

**Projekt**

z dnia 21 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY WODZISŁAW**

z dnia 18 maja 2020 r.

**w sprawie przekazania skargi na uchwałę Nr XXIX/190/09 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2009r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy na rzecz dzierżawców lub najemców, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierają kolejne umowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.*) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (*tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.*), oraz w związku z art. 15 zys ust. 1 pkt 1 i 6 ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020r. poz. 374 i 567 ze zm.) Rada Gminy Wodzisław uchwala co następuje:

§ 1. Rada Gminy Wodzisław uznaje za zasadną / niezasadną / w części zasadną i przekazuje do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach skargę sygn. PR Pa 187.2019 złożoną w dniu 8 kwietnia 2020 r. przez Prokuraturę Rejonową w Jędrzejowie na uchwałę Nr XXIX/190/09 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2009r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy na rzecz dzierżawców lub najemców, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierają kolejne umowy, wraz z odpowiedzią na skargę.

§ 2. Treści odpowiedzi na skargę stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzisław.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Skargą sygn. PR Pa 187.2019 złożoną w dniu 8 kwietnia 2020 r. Prokuratura Rejonowa w Jędrzejowie domaga się stwierdzenia nieważności w części uchwały Nr XXIX/190/09 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2009r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy na rzecz dzierżawców lub najemców, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierają kolejne umowy. Skarżący zarzucił istotne naruszenie przepisu prawa materialnego tj.: art.18 ust.2 pkt.9 lit a ustawy o samorządzie gminnym poprzez umieszczenie w/w uchwale zapisów, które przekraczają zakres delegacji ustawowej wynikający z przedmiotowego przepisu prawa tj. poprzez określenie w § 4 generalnej zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy lub najmu i w sposób wykraczający poza regulacje zawarte w przepisie art. 37 ust.4 w zw. Z ust. 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz poprzez określenie w § 5 i § 6 pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dla dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy. § 5 uchwały stanowi, że dotychczasowym dzierżawcom lub najemcom przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, pod warunkiem wywiązywania się z postanowień zawartych w umowie, a także jeżeli przedłużenie nie będzie kolidowało z interesami gminy. Natomiast zgodnie z § 6 uchwały pierwszeństwo to przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia. Stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy 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. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie dają podstaw do przyjmowania pierwszeństwa o charakterze generalnym, bezprzetargowym, dlatego też zajmujemy stanowisko o uznaniu zasadności zarzutów skargi w tym zakresie.

W odniesieniu do oceny § 4 uchwały wskazać należy, że przepis ten wypowiada się jedynie odnośnie kompetencji Rady Gminy do wyrażania zgody na zawieranie kolejnych umów po upływie okresów na jakie były uprzednio zawarte, których przedmiotem są te same nieruchomości, stanowiące własność gminy. Przepis ten dotyczy umów najmu i dzierżawy, albowiem uchwała w §1 określa taki przedmiot uchwały. Przepis nie dotyczy kwestii zwolnienia z obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, taka interpretacja nie znajduje uzasadnienia w treści §4 uchwały. W związku z tym nie podzielamy stanowiska skarżącego. Niezależnie od powyższego wskazuje, że jak zauważył NSA, sygn. akt I OSK 2435/15, skoro rada gminy może udzielić generalnej zgody na dokonywanie czynności przez wójta w sprawach majątkowych gminy w odniesieniu do umów zawartych na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony poprzez uchwalenie zasad obrotu nieruchomościami, nie ma przeszkód, aby taka generalna zgoda dotyczyła także zawierania umów kolejnych po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość” (tak samo WSA w Olsztynie w wyr. z dnia sygn. akt II SA/Ol 1364/16).

Rada Gminy Wodzisław uznaje za zasadne / niezasadne / w części zasadne zastrzeżenia Prokuratury Rejonowej w Jędrzejowie zawarte w skardze.