

Uchwała Nr XXIX/219/2012

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie uznania wezwań do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego uchwałą nr XVI/123/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy za zasadne.

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), uchwała się co następuje:

§ 1. Wezwanie Sabiny Kałużnej, Radosława Gałki, Krzysztofa Sawko, Alicji Górowskiej, Grzegorza Górowskiego, Andrzeja Majchrzaka, Tomasza Szczepanika, Ewy Rybarczyk, Teresy Krakus, Tadeusza Netkowskiego, Dariusza Zdebiaka, Renaty Niżnik, Mieczysława Niżnik, Józefa Dembskiego, Artura Mićko, Eweliny Palus, Czesława Janiaka, Iwony Dryła, Czesława Dziadas, Andrzeja Sypniewskiego, Dariusza Krupskiego, Wiesława Partyka, Ewy Koniecznyńskiej, Wandy Tiszuk, Rafała Obrzud, Tomasza Siuda, Arkadiusza Tomola, Kazimierza Woźniaka, Daniela Kolej, Stanisława Nowaka, Piotra Sobiesiaka, Jana Sobiesiaka, Zbigniewa Ceglewskiego, Bernarda Kędzia, Małgorzaty Baj, Józefa Błażewicza, Róży Jurgowiak, Jolanty Spiżewskiej – Todorov, reprezentowanych przez pełnomocnika adwokata Jacka Milczarka oraz wezwanie Wandy Tiszuk do usunięcia naruszenia prawa w uchwale nr XVI/123/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, uznaje się za zasadne z powodów określonych w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Słubicach.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Kiedrowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/219/2012
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Sabina Kałużna, Radosław Gałka, Krzysztof Sawko, Alicja Górowska, Grzegorz Górowski, Andrzej Majchrzak, Tomasz Szczepanik, Ewa Rybarczyk, Teresa Krakus, Tadeusz Netkowski, Dariusz Zdebiak, Renata Niżnik, Mieczysław Niżnik, Józef Dembski, Artur Mićko, Ewelina Palus, Czesław Janiak, Iwona Dryla, Czesław Dziadas, Andrzej Sypniewski, Dariusz Krupski, Wiesław Partyka, Ewa Konieczńska, Wanda Tiszuk, Rafał Obrzud, Tomasz Siuda, Arkadiusz Tomola, Kazimierz Woźniak, Daniel Kolej, Stanisław Nowak, Piotr Sobiesiak, Jan Sobiesiak, Zbigniew Ceglewski, Bernard Kędzia, Małgorzata Baj, Józef Błazewicz, Róża Jurgowiak, Jolanta Spiżewska – Todorov, reprezentowani przez pełnomocnika adwokata Jacka Milczarka pismem z dnia 27 lipca 2012r. (data wpływu 30 lipca 2012r.) wezwali Radę Miejską w Słubicach do uchylenia uchwały nr XVI/123/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy jako niezgodnej z obowiązującym prawem. Dodatkowo Wanda Tiszuk w dniu 14 sierpnia 2012r. również wezwała radę do usunięcia naruszenia prawa polegającego na uchwaleniu w/w uchwały.

Podstawą wezwania złożonego przez 38 wyżej wymienionych osób reprezentowanych przez adwokata, jest niezgodności uchwały nr XVI/123/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy z obowiązującym prawem. Stanowisko wzywających poparte zostało uchwałą 7 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 lipca 2009r. , sygn. Akt I OPS 1/09, zgodnie z którym: „ *Rada gminy, na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.), może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność gminy tylko w przypadkach określonych w art. 37 ust. 3 tej ustawy.*” W przekonaniu wzywających rada nie mogła wyrazić zgody na dzierżawę nieruchomości dla stowarzyszenia i wyrazić zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy, gdyż stowarzyszenie było inwestorem zastępczym, nie realizującym inwestycji z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, ani na inny cel publiczny, realizowany z dochodów własnych stowarzyszenia, co wynika z art.37 ust. 3 w/w ustawy. Jednocześnie wzywający podnieśli, iż

prowadzą działalność gospodarczą na targowisku i dlatego są zainteresowani podpisaniem umowy dzierżawy bezpośrednio z gminą. Ich zdaniem podpisanie przez gminę umowy dzierżawy nieruchomości ze stowarzyszeniem jako pośrednikiem pomiędzy kupcami a gminą jest niepotrzebne i ekonomicznie nieuzasadnione.

Wanda Tiszuk wzywając radę do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego uregulowaniami przedmiotowej uchwały również podniosła, że jest ona niezgodna z prawem w świetle wyżej wymienionego orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 lipca 2009r. , sygn. Akt I OPS 1/09. Dodatkowo uzasadniając swoje wezwanie wskazała, że bezpośrednio poniosła nakłady finansowe na budowę pawilonu, w którym prowadzi działalność gospodarczą wraz z mediami i zadaszeniem alei handlowych, co powinno dawać jej pierwszeństwo w zawarciu umowy dzierżawy bezpośrednio z gminą. Zdaniem wzywającej funkcjonowanie uchwały nr XVI/123/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 grudnia 2007r. uniemożliwia jej skorzystanie z tego prawa.

Rada Miejska w Słubicach po rozpatrzeniu przedmiotowych wezwań uznała, że argumenty wzywających zasługują na uwzględnienie, a wezwanie do usunięcia naruszenia prawa jest zasadne. Swoje stanowisko rada oparła o analizę stanu faktycznego i prawnego. Nie ulega wątpliwości, że w myśl zapisu art. 101 ust.1 każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą organu gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej może wezwać ten organ do usunięcia naruszenia prawa. W szczególności takie sytuacje mają miejsce, gdy uchwała jest niezgodna z prawem. W dniu 28 grudnia 2007r. Rada Miejska w Słubicach podjęła uchwałę nr XVI/123/07 w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy. Podstawą prawną podjęcia przedmiotowej uchwały był m.in. art.37 ust. 4 wówczas obowiązującej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 ze zmianami). W świetle uchwały 7 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 lipca 2009r. , sygn. akt I OPS 1/09, należy uznać, że podjęcie w/w uchwały było sprzeczne z prawem, gdyż przedmiotowa nieruchomość faktycznie nie została przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe, ani na cel publiczny, realizowany przez Stowarzyszenie Handlowców Targowisk Miejskich „Odra”, który nie przeznaczał swoich dochodów na ten cel. Tylko po spełnieniu takich warunków, wynikających z art. 37 ust. 3 wyżej cytowanej ustawy można było podjąć decyzję jak w uchwale nr XVI/123/07 z dnia 28 grudnia 2007r.

Dodatkowo wzywający wykazali interes prawny, który ich zdaniem został naruszony na skutek funkcjonowania w obrocie prawnym uchwały Rady Miejskiej w Słubicach nr XVI/123/07 z dnia 28 grudnia 2007r. Uregulowania w/w uchwały wpływają w ich sferę prawno – materialną, gdyż

stanowią barierę do zawarcia umów dzierżaw z gminą. Zdaniem rady nie leży w jej kompetencji wskazywanie podmiotu, który będzie stroną umowy dzierżawy z gminą, gdyż to uprawnienie należy do organu wykonawczego – burmistrza, który zgodnie z art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. (t. j., Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zmianami) gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości.

Wobec powyższego rada uznała za zasadne uwzględnić wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Miejskiej w Słubicach nr XVI/123/07 z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Z uwagi na powyższe Rada Miejska w Słubicach podejmie uchwałę o uchyleniu uchwały nr XVI/123/07 z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.