



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2012. 02.02

Znak: PNK.I.4130.21.2012

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; z 2006r. Nr 17, poz. 128; z 2007, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, oraz z 2011 Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XVI/129/2011 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Borszowicach

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 29 grudnia 2011r. Rada Miejska w Sędziszowie Uchwałą Nr XVI/129/2011 wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na wydzierżawienie nieruchomości o powierzchni 2.31 ha położonej w Borszowicach stanowiącej składowisko odpadów komunalnych na rzecz Tadeusza Cieślaka prowadzącego firmę P.P.H.U. *TAMAX* z siedzibą w Sędziszowie, z przeznaczeniem na cel publiczny jakim jest budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania (zapis § 1 uchwały).

W § 2 uchwały Rada Miejska określiła szczegółowe warunki dzierżawy, które zostaną określone w umowie cywilnoprawnej, tj. czas trwania umowy na 20 lat oraz miesięczny czynsz w wysokości 2.600,00 zł.

Wykonanie uchwały powierzono Burmistrzowi Miasta (zapis § 3 uchwały).

W uzasadnieniu do uchwały argumentowano, że Gmina jest właścicielem składowiska odpadów komunalnych, które prowadzi Zakład Usług Komunalnych - jednostka organizacyjna gminy. Składowisko wymaga modernizacji i przebudowy zaś firma *TAMAX* zadeklarowała poprowadzenie składowiska w szerokim znaczeniu tj. unieszkodliwianie i przetwarzanie odpadów.

Podstawę prawną do podjęcia przedmiotowej uchwały Rada Miejska wywiodła z treści art. 6 pkt 3, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz własnej uchwały Nr XX/212/2008 w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 203, poz. 2746).

Uchwałę XVI/129/2011 doręczono do organu nadzoru w dniu 3 stycznia 2012r. W toku badania jej legalności organ nadzoru stwierdził, iż została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

Na powyższą uchwałę protesty wnieśli: Pan Marian Jaskórczyński oraz Pan Wiesław Strach Prezes Zarządu Spółki „Strach i synowie” Sp. z o.o. wnosząc o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, ale rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Jeśli chodzi o podnoszony przez skarżących zarzut naruszenia art. 35 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, to zarzut ten jest słuszny. Wymieniony przepis wymaga, aby właściwy organ sporządził i podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych m.in. do dzierżawy oraz wywiesił ten wykaz nieruchomości na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu **ogłosił w prasie lokalnej** oraz w inny sposób przyjęty zwyczajowo w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

Z dokumentów przesłanych przez Przewodniczącego Rady Miejskiej wynika, że zarządzenie Burmistrza Sędziszowa z dnia 1 grudnia 2011r. w przedmiotowej sprawie było wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sędziszowie oraz na stronie internetowej urzędu, ale nie można uznać, że zostało opublikowane w prasie lokalnej, czyli w Gazecie Jędrzejowskiej, gdyż komunikat w gazecie dotyczy nieruchomości położonej we wsi Sosnowiec, przeznaczonej do sprzedaży. Według wyjaśnień inspektora ds. gospodarki gruntami nastąpiła pomyłka przy zleceniu gazecie umieszczenia komunikatu.

Fakt ten powoduje, że nastąpiło naruszenie wskazanego wyżej przepisu poprzez nie zapewnienie **jawności postępowania** w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

Ponadto Rada Miejska w zapisach § 2 uchwały przekroczyła swoje uprawnienia i wkroczyła w kompetencje Burmistrza poprzez określenie wysokości miesięcznego czynszu w wysokości 2.600,00 zł (netto). Regułą jest, że szczegółowe warunki dzierżawy określa umowa cywilnoprawna zawarta z dzierżawcą. Rada Miejska nie jest organem uprawnionym do ingerowania w treść umów zawieranych przez Burmistrza.

Zdaniem organu nadzoru Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XVI/129/2011 z istotnym naruszeniem prawa.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Bożenyna Patka-Koruba