

**UCHWAŁA NR XLV/349/2023
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE**

z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody
na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 241, 242 § 1 i 238 § 1 w związku z art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 r. z późn. zm.), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Wniesiony w dniu 20 lutego 2023 r. wniosek Gastronom Group Sp. Z o.o. z siedzibą w Szczecinie o podjęcie uchwały przez Radę Miejską w Maszewie w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu, uznaje się za bezzasadny.

2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia wniosku stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. O sposobie rozpatrzenia wniosku Przewodniczący Rady Miejskiej w Maszewie zawiadamia wnioskodawcę.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

**Małgorzata Storma -
Piotrowska**

UZASADNIENIE

dla sposobu rozpatrzenia wniosku Gastronom Group Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie o podjęcie uchwały przez Radę Miejską w Maszewie w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu

W dniu 20 lutego 2023 r. wpłynął do Rady Miejskiej w Maszewie wniosek firmy Gastronom Group Sp. z o. o. o podjęcie uchwały przez Radę Miejską w Maszewie w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości zlokalizowanych w Maszewie przy ul. Jedności Narodowej 24 A.

Rozpatrywaniem wniosków zajmuje się Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Maszewie. Komisja rozpatrywała wniosek na posiedzeniach w dniach 13 i 17 marca 2023 r. W posiedzeniach udział wzięli także:

- 1) Burmistrz Maszewa – Paweł Piesio
- 2) Sekretarz Gminy – Małgorzata Złotek
- 3) Skarbnik Gminy – Marzena Miksa
- 4) przedstawicie wnioskodawcy

KOMISJA USTALIŁA NASTĘPUJĄCE FAKTY:

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji skrupulatnie przeanalizowała wniosek pod względem prawnym, biorąc pod uwagę opinię prawną mecenasa Urzędu Miejskiego w Maszewie oraz wyroki sądów administracyjnych w tej materii. Ustalono, że zgodnie z obowiązującym prawem nie ma możliwości przedłużenia umowy najmu, w sposób wskazany we wniosku, bez przeprowadzenia przetargu. Art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na który powołuje się wnioskodawca, stanowi że 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.

Wnioskodawca powołuje się również na art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Należy zaznaczyć, że sytuacja zawarta we wniosku nie przekracza zasad zwykłego zarządu. Zgodnie z orzecnictwem sądów administracyjnych zawieranie umów użyczenia nieruchomości należy do czynności zwykłego zarządu, a tym samym stanowi czynność prawną leżącą w wyłącznej gestii organu wykonawczego (wyrok WSA w Rzeszowie sygn. Akt II SA/Rz 1034/14 z dnia 4 listopada 2014r., tak też WSA w Opolu w wyroku z 8.11.2008 r., IISA/Op 392/11 oraz NSA w wyroku z 26.04.2012r., I OSK 62/12). W związku z powyższym należy przyjąć, że z inicjatywą podjęcia uchwały na zastosowanie bezprzetargowego trybu zawarcia umowy najmu może wystąpić tylko organ wykonawczy. Uprawnienia rady wynikające z art. 37 ust. 4 zdanie drugie, ograniczają się do wyrażenia zgody przez organ stanowiący na odstąpienie od przetargowego trybu w konkretnym zindywidualizowanym przypadku. Oznacza to, że w sytuacji, gdy organ wykonawczy gminy zdecyduje o celowości odstąpienia od obowiązku zachowania przetargowego trybu zawierania umów, co leży w jego wyłącznej

kompetencji, wówczas zobowiązany jest uzyskać zgodę rady (Wyrok WSA w Rzeszowie sygn. Akt II SA/Rz 1034/14 z dnia 4 listopada 2014r., wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 września 2017 r., sygn. Akt II SA/Wr 379/17). Chodzi o to aby poszczególne organy władzy, czyli stanowiąca i wykonawcza nie wchodziły wzajemnie w swoje kompetencje, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów jednostek samorządu terytorialnego (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z 7 marca 2013 r., sygn. Akt II SA/Go 23/13, rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 czerwca 2021r. nr NK-N.4131.156.9.2021.RB). Komisja ustaliła również, że inicjatywa uchwałodawcza nie należy w tym zakresie także do kompetencji komisji rady, klubu radnych czy grupy co najmniej 3 radnych, gdyż taki projekt uchwały nie jest zgodny z obowiązującym prawem. Taka uchwała nawet gdyby została poddana pod obrady i przyjęta przez radę zostałaby unieważniona w postępowaniu nadzorczym.

Pouczenie:

Z uwagi na fakt, że zgodnie z art. 247 k.p.a. do wniosku stosuje się odpowiednio przepisy k.p.a. dotyczące skarg, w tym art. 238 k.p.a. Rada poucza Wnioskodawcę o treści art. 239. § 1. Kodeks postępowania administracyjnego ((t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), który stanowi:

art. 239. § 1. W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy bez zawiadamiania skarżącego.