

UCHWAŁA NR XVI.98.2019
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i 1309), uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr VIII.51.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) skreśla się w § 11 ust. 2 ;
- 2) skreśla się § 19.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie
Piotr Bek

Uzasadnienie


Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) do zadań rady gminy należy ustalanie zasad gospodarowania nieruchomościami.

W przedmiotowym załączniku do uchwały postanowiono skreślić § 19, ze względu na to, że jej treść naruszała dyspozycję art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i 1309), zwanej dalej u.g.n. Jak wskazuje się w orzecznictwie zbieg przepisów ustawy ustrojowej i ustawy o gospodarce nieruchomościami rozpatrywać należy z zastosowaniem reguły kolizyjnej *lex specialis derogat legi generali*. O przetargowym i bezprzetargowym trybie zawarcia umów użytkowania, najmu i dzierżawy, stanowi w pierwszej kolejności i w sposób wyraźny art. 37 ust. 4 u.g.n., z którego wynika konieczność rozważenia przez radę zasadności udzielenia odstępstwa w odniesieniu do konkretnej umowy. Wymóg udzielania przez radę każdorazowej zgody na zawarcie wskazanych w art. 37 ust. 4 u.g.n. umów w trybie bezprzetargowym ma umożliwić radzie sprawowanie nadzoru i kontroli nad gospodarowaniem nieruchomościami gminnymi. Realizacja tych funkcji nakazuje odczytywać kompetencję z art. 37 ust. 4 u.g.n. Zatem odstąpienie od obowiązku przetargu na zawarcie długoterminowej umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości gminy wymaga każdorazowo indywidualnej zgody rady. Taką tezę sformułował NSA w wyroku z dnia 28 grudnia 2018 r., sygn. akt I OSK 3944/18, w którym równocześnie odrzucił tezę przeciwną, dopuszczając wyrażenie przez radę gminy generalnej zgody na bezprzetargowy najem lub dzierżawę nieruchomości gminnych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w określonych rodzajowo sytuacjach, jako wyłączną kompetencję rady do decydowania, które konkretnie z nieruchomości gminy mogą być wyłączone z ustawowego obowiązku przetargowego wyłonienia użytkownika, najemcy i dzierżawcy. Dokonano również skreślenia ust. 2 w § 11 ze względu na naruszenie dyspozycji art. 37 ust. 2 u.g.n. Wskazany przepis szczegółowo określa zasady zbywania nieruchomości w sposób wyczerpujący. Przepis art. 37 ust. 3 również nie upoważnia rady gminy do wskazywania w zasadach gospodarowania nieruchomościami gminnymi, generalnej, a nie indywidualnej zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zbywania nieruchomości aktem powszechnie obowiązującego prawa.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć uchwałę.

Opracował:

Referat Gospodarki Mieniem

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie

Piotr Bek