

- projekt -

Uchwała Nr
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących mienie komunalne Gminy Dąbrowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), Rada Gminy Dąbrowa uchwała, co następuje :

§ 1. W uchwale Nr IV/12/10 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących mienie komunalne Gminy Dąbrowa w § 7 skreśla się ust. 2, natomiast dotychczasowy ust. 3 przyjmuje numerację jako ust. 2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

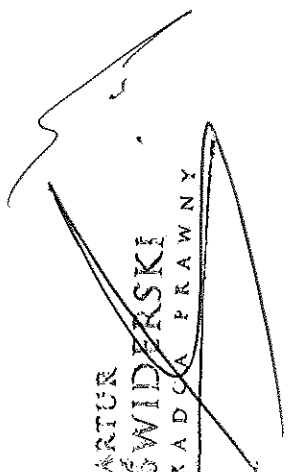
§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

29.11.18



WÓJT

Katarzyna Galbiewska - Jarek



ARTUR
ŚWIDZKI
RADCA PRAWNY

§4.1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§5.1. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych Gminy,
- 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

2. Zbycia nieruchomości dokonuje Wójt, za zgodą Rady Gminy.

§6.1. W ramach gospodarowania Wójt w szczególności:

- a) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- b) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał rady gminy obowiązku przeprowadzania przetargu,
- c) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym, fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej w trybie bezprzetargowym,
- d) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych przepisami prawa wydaje decyzje administracyjne,
- e) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach Gminy.

§7.1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie oraz wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony, bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów.

3. Czynsz oraz zasady dzierżawy lub najmu nieruchomości wskazanych w ust.1 ustala w umowie Wójt.

Prokuratura Rejonowa
ul. Reymonta 24, 45-066 Opole

| | |
|------------------------|--------------|
| URZĄD GMINY Dąbrowa | |
| wpłynęło | 2018 -11- 19 |
| L. d. | zai. |
| podpis | |

Opole, 14 listopada 2018r.

sygn. akt PR Pa 13.2018

Pan/-i
Przewodniczący/-a
Rady Gminy
w Dąbrowie

Zgodnie z poleceniem Prokuratury Okręgowej w Opolu dot. analizy uchwały w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmu nieruchomości zauważam co następuje.

W analizowanej uchwale nr IV /12/10 Rady Gminy w Dąbrowie z dnia 28 grudnia 2010 roku w § 7 ust. 2 tej uchwały wyrażona została generalna zgoda przez Radę Miejską na odstąpienie przez Wójta Dąbrowy od stosowania trybu przetargowego w przypadku wynajmu lub dzierżawy nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony z możliwością wówczas zawierania takich umów wynajmu lub dzierżawy.

Należy wskazać, że w świetle jednak orzecznictwa administracyjnego oraz doktryny utrwalony jest pogląd negujący uprawnienia rady gminy do generalnego wyrażania zgody na do odstąpienia przez uprawniony organ od trybu przetargowego w takich sytuacjach, gdyż jest to niezgodne z treścią art. 37 ust. 4 u .g. n. Przewidziane bowiem w tym przepisie w zdaniu drugim uprawnienie do odstąpienia przez uprawniony organ od trybu przetargowego może zostać bowiem zrealizowane wyłącznie w konkretnej i indywidualnej sprawie. Rada gminy jest uprawniona do odstąpienia od trybu przetargowego tylko w wypadkach określonych w art., 37 ust. 3 ustawy , który w wypadku umów dzierżawy lub najmu należy stosować odpowiednio. Za każdym razem rada gminy winna oceniać czy wymagane warunki zostały spełnione. Tym samym doszło do naruszenia przepisu art. 37 ust. 4 polegającym na wyrażeniu generalnej zgody na odstąpienie od trybu przetargowego podczas gdy gmina jest uprawniona jedynie do odstąpienia od trybu przetargowego w konkretnych , indywidualnych wypadkach i to w przypadku spełnienia pozostałych wymogów ustawowych.

W tej sytuacji wyrażenie takiej generalnej zgody dotyczącej pominięcia trybu przetargowego w przyszłości musi być oceniane jako przekroczenie upoważnienia ustawowego skutkującego stwierdzeniem nieważności.

Zaprezentowany pogląd uzasadniają przywołane poniżej orzeczenia:

- wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 września 2017 r. o sygn. II SA/Wr 379/17, w którym sąd stwierdził nieważność uchwały rady miejskiej Kudowy Zdrój z dnia 29 listopada 2007 roku nr XVI /103/07 z powodu między innymi podanych wyżej okoliczności stwierdzając nieważność tej uchwały w całości
- uchwała 7 sędziów NSA z dnia 27 lipca 2009 roku I OPS 1/09

W związku z tym na podstawie art. 70 ustawy z dnia 28 stycznia 2016 roku Prawo o prokuraturze wnoszę o zmianę zapisów tej uchwały dot. § 7 ust. 2 w/w uchwały z możliwością wdrożenia postępowania administracyjnego w tym zakresie w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku w celu stwierdzenia nieważności w/w zapisu tej uchwały.

Prokurator
Prokuratury Rejonowej
Ryszard Fijałek