

Uchwała Nr XLV/343/2013

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 12 sierpnia 2013 r.

w sprawie: udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. na uchwałę nr XXII/173/2012 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 02 lutego 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012r., poz. 270 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Udzielić odpowiedzi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. na skargę Sabiny Kałużna, Radosława Gałka, Alicji Górowskiej, Jana Górowskiego, Andrzeja Majchrzak, Tomasza Szczepanika, Ewy Rybarczyk, Teresy Krakus, Tadeusza Netkowskiego, Dariusza Zdebiak, Renaty Niżnik, Mieczysława Niżnik, Józefa Dembskiego, Eweliny Palus, Czesława Janiaka, Czesława Dziadas, Andrzeja Sypniewskiego, Wiesława Partyka, Ewy Koniecznyńskiej, Wandy Tiszuk, Arkadiusza Tomala, Kazimierza Woźniak, Piotra Sobiesiaka, Jana Sobiesiaka, Zbigniewa Ceglewskiego, Bernarda Kędzior, Małgorzaty Baj, Róży Jurgowiak, Jolanty Spiżewskiej – Todorov, Władysława Wojtyszek, Leszka Tomiak, Wiesława Kozikowskiego, Iwony Ziębiec, Teresy Witkowskiej, Grzegorza Paradowskiego, Anny Noworolnik, Ewy Walkowiak, Doroty Dratkowicz, Beaty Kukulskiej, reprezentowanych przez adwokata Jacka Milczarka, z dnia 16 lipca 2013r., która wpłynęła do tutejszej rady w dniu 18 lipca 2013r., na uchwałę nr XXII/173/2012 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 02 lutego 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

2. Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Do podejmowania wszystkich czynności w toku postępowania przed sądami administracyjnymi upoważnia się Burmistrza Słubic.

2. Burmistrz Słubic może ustanawiać pełnomocników procesowych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Słubicach, zobowiązując go do przekazania skargi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
XLV/343/2013
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 12 sierpnia 2013 r.

Uzasadnienie

Słubice, dnia 12 sierpnia 2013 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny

w Gorzowie Wlkp.

Wydział II

ul. Dąbrowskiego 13

66 – 400 Gorzów Wlkp.

Skarżący: Sabina Kałużna, Radosław Gałka, Alicja Górowska, Jan Górowski, Andrzej Majchrzak, Tomasz Szczepanik, Ewa Rybarczyk, Teresa Krakus, Tadeusz Netkowski, Dariusz Zdebiak, Renata Niźnik, Mieczysław Niźnik, Józef Dembski, Ewelina Palus, Czesław Janiak, Czesław Dziadas, Andrzej Sypniewski, Wiesław Partyka, Ewa Konieczńska, Wanda Tiszuk, Arkadiusz Tomala, Kazimierz Woźniak, Piotr Sobiesiak, Jan Sobiesiak, Zbigniew Ceglewski, Bernard Kędzior, Małgorzata Baj, Róża Jurgowiak, Jolanta Spiżewska – Todorov, Władysław Wojtyszek, Leszek Tomiak, Wiesław Kozikowski, Iwona Ziębiec, Teresa Witkowska, Grzegorz Paradowski, Anna Noworolnik, Ewa Walkowiak, Dorota Dratkowicz, Beata Kukulska, reprezentowanych przez adwokata Jacka Milczarka, 66 – 400 Gorzów Wlkp., ul. Boh. Warszawy 15/2

Strona przeciwna: Rada Miejska w Słubicach, 69 – 100 Słubice, ul. Akademicka 1.

Odpowiedź na skargę

Działając na podstawie art. 54§2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012r., poz. 270 ze zmianami) Rada Miejska w Słubicach przekazuje odpowiedź na skargę wniesioną przez Sabinę Kałużną, Radosława Gałkę, Alicję Górowską, Jana Górowskiego, Andrzeja Majchrzaka, Tomasza Szczepanika, Ewy Rybarczyk, Teresy Krakus, Tadeusza Netkowskiego, Dariusza Zdebiak, Renaty Niźnik, Mieczysława Niźnika, Józefa Dembskiego, Eweliny Palus, Czesława Janiaka, Czesława Dziadas, Andrzeja Sypniewskiego, Wiesława Partyka, Ewy Konieczńskiej, Wandy Tiszuk, Arkadiusza Tomala, Kazimierza Woźniak, Piotra Sobiesiaka, Jana Sobiesiaka, Zbigniewa Ceglewskiego, Bernarda Kędzior, Małgorzaty Baj, Róży Jurgowiak, Jolanty Spiżewskiej – Todorov, Władysława Wojtyszek, Leszka Tomiak, Wiesława Kozikowskiego, Iwony Ziębiec, Teresy Witkowskiej, Grzegorza Paradowskiego, Anny Noworolnik, Ewy Walkowiak, Doroty Dratkowicz, Beaty Kukulskiej, reprezentowanych przez adwokata Jacka Milczarka, na uchwałę nr XXII/173/2012 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 02 lutego 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy,

z wnioskiem o:

- oddalenie skargi na w/w uchwałę, jako bezzasadnej,
- zasądzenie od skarżącego kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uzasadnienie

Przedmiotem skargi jest uchwała Rady Miejskiej w Słubicach dotycząca nieruchomości położonej w Słubicach przy ul. Sportowej/ ul. I Maja, oznaczonej numerem ewidencyjnym (części) działki 61/2 o łącznej powierzchni 13.226 m² z przeznaczeniem na parking, w której rada wyraziła zgodę na dzierżawę w/w nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy. Przedmiotowa uchwała została podjęta w dniu 02 lutego 2012r. Projekt uchwały został przedstawiony na sesji rady miejskiej na wniosek Stowarzyszenia Handlowców Targowisk Miejskich w Słubicach „Odra”. Stowarzyszenie wystąpiło o podjęcie przedmiotowej uchwały, domagając się realizacji porozumienia z dnia 01 października 2009r. (aneksowanego w dniu 03 grudnia 2010r.)

Skarżący zarzucili w/w uchwale, iż została podjęta niezgodnie z obowiązującym prawem, w tym w szczególności błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w sprawie art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z póź. zm.). Zdaniem skarżących przedmiotowa nieruchomość nie może zostać wydzierżawiona w trybie bezprzetargowym, gdyż narusza to dyspozycję art. 37 ust.3 w/w ustawy, zgodnie z którą można wyrazić zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego na dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata tylko jeżeli przedmiotowa nieruchomość przeznaczona byłaby na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową. Skarżący podkreślili, że Stowarzyszenie Handlowców Targowisk Miejskich w Słubicach „Odra” nie spełnia w/w wymogów. Zarzucono również organom gminy, zwłaszcza Burmistrzowi Słubic, że nie zbadał czy o dzierżawę parkingu nie ubiegałby się inny podmiot, co również stanowi naruszenie zapisów art. 37 ust. 3 zdanie drugie w/w ustawy. Jednocześnie skarżący oświadczyli, że również są zainteresowani dzierżawą spornej nieruchomości, zatem uchwała nr XXII/173/2012 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 02 lutego 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy narusza ich interes prawny.

Rada Miejska w Słubicach nie podziela stanowiska skarżących. Zdaniem organu stanowiącego uchwała nr XXII/173/2012 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 02 lutego 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy została podjęta

zgodnie z obowiązującym prawem, z uwzględnieniem rygorów cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ulega wątpliwości, że do wyłącznej kompetencji rady miejskiej należy wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy. Ta norma o charakterze kompetencyjnym wynika bezpośrednio z przepisów prawa. W przypadku podejmowania w/w uchwały kompetencje rady ograniczone były do wyrażenia zgody na dokonanie w przyszłości przez organ wykonawczy określonej czynności cywilnoprawnej, tj. zawarcia umowy dzierżawy na warunkach określonych przez organ stanowiący.

Rada nie zgadza się również z zarzutem skarżących, że dokonała błędnej wykładni i niewłaściwie zastosowała w omawianej sprawie art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z póź. zm.). Podstawą do podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres powyżej 3 lat oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, zdaniem organu stanowiącego, jest art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W swej treści przepis ten nie odwołuje się do innych ustępów art. 37, co oznacza, że udzielenia zgody nie uzależnia się od spełnienia dodatkowych warunków, na co powołują się skarżący. Rada miejska posiada więc pełną swobodę w podejmowaniu decyzji w zakresie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na nieruchomości gminne na okres dłuższy niż 3 lata. Podejmując decyzje w tym zakresie rada bada przesłanki, na podstawie których nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata. Tak też było w momencie podejmowania decyzji o wyrażeniu zgody na wydzierżawienie nieruchomości położonej w Słubicach przy ul. Sportowej/ ul. I Maja, oznaczonej numerem ewidencyjnym (części) działki 61/2 o łącznej powierzchni 13.226 m² z przeznaczeniem na parking na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz wyrażeniu zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy. Przedstawione argumenty wnioskujących pozwoliły na podjęcie decyzji o wyrażeniu wymaganej zgody do zawarcia umowy dzierżawy przez Burmistrza Słubic.

Bez względu na rozbieżności interpretacyjne, organ stanowiący jest przekonany, że podejmując zaskarżoną uchwałę działał w granicach obowiązującego prawa i na podstawie konkretnych dyspozycji przepisów prawa materialnego do podejmowania decyzji w granicach swoich kompetencji. Dlatego też odrzucając wszystkie argumenty skarżących, rada stoi na stanowisku, że wniesiona skarga jest bezzasadna i wnosi o jej oddalenie.

Uzasadnienie

Uzasadnienie