

Nr druku.....*1428-1*.....
Projekt Prezydenta Miasta
z dnia.....*08.09.2010*.....
Wpłynęło do Biura Rady Miasta
w dniu.....

Uchwała Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia.....

08.09.2010

w sprawie uchylenia Uchwały nr 605 /XXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie zasad wynajmowania i wydzierżawiania lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność Gminy Lublin na okres do lat 10 i czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 38 z 2005r. poz. 1018 z późn. zm.).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust. 2 pkt 3) i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§1

Uchyla się Uchwałę Rady Miasta Lublin Nr 605/XXVI/2005 z dnia 20 stycznia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania i wydzierżawiania lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność Gminy Lublin na okres do 10 lat i czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 38 z 2005r. poz. 1018 z późn. zm.).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Dyrektor Wydziału
Krzysztof Żorawski

Przewodniczący
Rady Miasta

Radca Prawny
Nina Burdzinska

Piotr Kowalczyk

Prezydent
radca prawny
Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

Uzasadnienie

W dniu 20 stycznia 2005r. Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę Nr 605/XXVI/2005 w sprawie zasad wynajmowania i wydzierżawiania lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność Gminy Lublin na okres do lat 10 i czas nieoznaczony. Jako podstawy prawne tej uchwały zostały powołane m. in. art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. u. z 2004., Nr 261, poz. 2598, z późn. zm.). Wyżej wymienione przepisy ustawy o samorządzie gminnym dawały radom gmin prawo do podejmowania uchwał w sprawie określania zasad nabycia, zbycia, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowiły inaczej.

W dniu 10.07.2010r. Wojewoda Lubelski wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie za pośrednictwem Rady Miasta Lublin skargę znak: NK.II.0914/17/10 na uchwałę Nr 605/XXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie zasad wynajmowania i wydzierżawiania lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność Gminy Lublin na okres do lat 10 i czas nieoznaczony w części obejmującej § 2 ust. 1, § 3, § 4, § 5, § 6, § 8, § 9 i § 10 załącznika do uchwały.

W uzasadnieniu Strona Skarżąca między innymi podnosi, że ww. uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami jaki obowiązywał w dacie jej podjęcia. Naruszyła ustawowo przypisane danemu organowi gminy kompetencje, gdyż regulacja § 2 ust.1 załącznika do uchwały, wprowadziła tryb przetargu jako obowiązujący przy zawieraniu umów najmu i dzierżawy "na okres do 10 lat" co w sposób nieuprawniony zmodyfikowało art. 37 ust. 4 w zw. z ust. 1 ugn i ograniczyło kompetencje Prezydenta Miasta co do sposobu zawierania umów na czas oznaczony do 3 lat, w zakresie jaki odnosi się do takich umów. Ponadto w skardze podniesiono, że uchwała naruszała również ówczesne brzmienie art. 37 ust. 4 w zw. z ust. 3 ugn., rozszerzając ustawowy katalog przypadków, w których rada może wyrazić zgodę na bezprzetargowy tryb zawierania umów najmu lokali użytkowych. Uchwała nie reguluje przypadku, gdy określone w niej warunki spełnia kilku uprawnionych do zwolnienia z trybu przetargowego. Organ skarżący zarzucił także, że podjęcie przez Radę uchwały o charakterze generalnym prowadzi do utraty przez radę gminy funkcji organu kontrolnego. Ponadto podniesiono, że uchwała określając w § 10 załącznika minimalną stawkę czynszu w umowach zawieranych z podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą ogranicza zasadę swobody zawierania umów cywilnoprawnych i kompetencje Prezydenta w zakresie bieżącego zarządu mieniem i kształtowania treści stosunków zobowiązaniowych.

Po ukazaniu się orzeczeń sądów administracyjnych interpretujących odmiennie niż poprzednie art. 39 ust. 4 ugn. Wynajmujący respektował te orzeczenia i nie zawierał umów powyżej 3 lat w oparciu o przedmiotową uchwałę.

Również dostosowanie Uchwały 605/XXVI/2005 do obowiązującej interpretacji przepisów miały między innymi na celu wniesione do niej zmiany (Uchwała Rady Miasta Lublin Nr 906/XXXVII/2009 z dnia 17.12.2009r. oraz Nr 1003/XL/2010 z dnia 25 marca 2010r).

Mając jednak świadomość, że większość podniesionych przez Stronę skarżącą zarzutów może być, z uwagi na rozbieżność orzeczeń Sądów Administracyjnych w tym przedmiocie, uwzględniona przez Sąd podjęcie niniejszej uchwały uchylającej uchwałę Nr 605/XXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie zasad wynajmowania i wydzierżawiania lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność Gminy Lublin na okres do lat 10 i czas nieoznaczony jest zasadne.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk