

**Uchwała Nr 311/XVII/2012
Rady Miasta Lublin**

z dnia 19 stycznia 2012 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu
prawnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w zw. z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Uznaje się za niezasadne wezwanie z dnia 5 grudnia 2011 r. Pana Jerzego Gawelskiego do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą nr 212/XIV/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2011 r. w sprawie wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin.

§ 2

Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Lublin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

Uzasadnienie

Pan Jerzy Gawelski złożył w dniu 13 grudnia 2011 r. do Rady Miasta Lublin wezwanie z dnia 5 grudnia 2011 r. do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego Uchwałą Nr 212/XIV/2001 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2011 r. w sprawie wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin. Skarżący wnioskuje o uchylenie tej uchwały lub ewentualnie jej zmianę poprzez wyrażenie zgody na oddanie nieruchomości wymienionych w powyższej uchwale w dzierżawę na rzecz dotychczasowych dzierżawców, o ile złożyli taki wniosek lub w drodze przetargu nieograniczonego. W swoim wniosku Pan Jerzy Gawelski podnosi, że uchwała obliiguje Prezydenta Miasta Lublin do oddania w dzierżawę stanowiących własność Gminy Lublin nieruchomości przeznaczonych na parkingi płatne w drodze przetargu nieograniczonego. Tym samym dotychczasowi dzierżawcy tych nieruchomości, których umowy wygasły, a którzy ponieśli znaczne nakłady na urządzenie parkingów, których Gmina nie jest zobowiązana zwrócić muszą się ubiegać o dzierżawę w trybie przetargu. Dodatkowo Pan Jerzy Gawelski podnosi, że z zaskarżanej przez niego uchwały został wyłączony parking przy ul. Radzyńskiej, z uwagi na to, że dzierżawcą jest samotny ojciec bez innych dochodów, którego wniosek został poparty przez Radę dzielnicę, Spółdzielnię Mieszkaniową oraz Parafię. Powyższe zdaniem skarżącego wskazuje na różne traktowanie podmiotów gospodarczych będących w identycznej sytuacji prawnej, co jego zdaniem jako dotychczasowego dzierżawcy parkingu przy ul. Wołyńskiej rejon ulicy Ruckemana ewidentnie narusza wyrażoną w art. 8 k.p.a. zasadę pogłębiania zaufania obywateli do organów Państwa oraz konstytucyjną zasadę równości i Państwa prawnego. Zgodnie z treścią art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może - po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia - zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Odnosząc się do powyższego należy stwierdzić, że uchwała została podjęta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm) 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. Nieruchomości przeznaczone przedmiotową uchwałą do wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego stanowią własność Gminy Lublin. Na mocy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Oprócz wyżej przytoczonych przepisów prawa istotną przesłanką do zastosowania przetargowej drogi wydzierżawienia nieruchomości objętych zaskarżoną uchwałą jest duże zainteresowanie podmiotów dzierżawą nieruchomości gminnych przeznaczonych na parkingi. Zdaniem tych podmiotów ponawianie umów z dotychczasowymi dzierżawcami, którzy przez wieloletni okres dzierżawy mieli możliwość zamortyzowania nakładów poniesionych na te nieruchomości, godzi w zasadę konkurencyjności i dostępu do dóbr gminnych. Zastosowanie drogi przetargowej jako generalnej zasady wydzierżawiania nieruchomości nie wyklucza, o czym również stanowi art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm) możliwości odstąpienia od obowiązku przetargowego. Każde takie zwolnienie, również to o którym mowa w piśmie skarżącego, dotyczy konkretnego przypadku i stanowi wyjątek, jakim jest zawarcie umowy dzierżawy na okres powyżej 3 lat w drodze bezprzetargowej. W tej sytuacji podjęcie przez Radę Miasta Lublin w dniu 20.10.2011 r. uchwały nr 235/XIV/2011 w sprawie wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym nieruchomości Gminy Lublin, wyrażającej zgodę na dzierżawę w tym trybie między innymi nieruchomości przy ul. Radzyńskiej, jest również zgodne z przepisami prawa. Podstawą zaskarżenia w trybie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym jest niezgodność z prawem uchwały organu gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, wywołującej negatywne następstwa w sferze prawnej skarżącego w postaci zniesienia, ograniczenia czy uniemożliwienia realizacji uprawnienia. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że w przedmiotowej sprawie skarżący nie wskazał przepisu prawnego, który by w sposób bezpośredni, konkretny i realny określał w jaki sposób doszło do naruszenia jego indywidualnej sytuacji prawnej wezwanie należy uznać za niezasadne.