

**UCHWAŁA Nr XXIV/153/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**  
**z dnia 28 stycznia 2009 r.**

**w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu**

Na podstawie przepisu art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Postanawia się wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 listopada 2008 r. znak: NK.II.0911-5/588/08 stwierdzające nieważność uchwały Nr XX/125/08 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 29 września 2008 r. *w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości*, z wnioskiem o jego uchylenie w całości.
2. Treść skargi zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żłotego Stoku.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Jerzy Tichanowicz

## **Uzasadnienie**

Zgodnie z przepisem art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do złożenia skargi uprawniona jest gmina lub związek międzygminny, których interes prawny, uprawnienie albo kompetencja zostały naruszone. Podstawą do wniesienia skargi jest uchwała lub zarządzenie organu, który podjął uchwałę lub zarządzenie albo którego dotyczy rozstrzygnięcie nadzorcze.

Niniejsza uchwała o zaskarżeniu rozstrzygnięcia nadzorczego organu nadzoru stanowi zatem podstawę wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Jerzy Tichanowicz

Złoty Stok, 4.12.2008 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny  
we Wrocławiu  
ul. Św. Mikołaja 78/79  
50-126 Wrocław**  
za pośrednictwem  
**Wojewody Dolnośląskiego,  
Pl. Powstańców Warszawy 1  
50-951 Wrocław**

**Skarżąca:** Gmina Złoty Stok,  
ul. Rynek 22,  
57-250 Złoty Stok  
zast. przez: r. pr. Marka Ociepę  
(adres dla doręczeń: j.w.)

**Organ nadzoru:** Wojewoda Dolnośląski  
Pl. Powstańców Warszawy 1,  
50-951 Wrocław

## **Skarga**

**na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 listopada 2008 r.**

**znak: NK.II.0911-5/588/08**

Działając w imieniu Skarżącej, wnoszę skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 listopada 2008 r. znak: NK.II.0911-5/588/08. Na mocy wskazanego aktu Organ nadzoru stwierdził nieważność uchwały Nr XX/125/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 29 września 2008 r. *w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości.*

Zarzucam Organowi nadzoru naruszenie przepisu **art. 37 ust. 4 w zw. z art. 37 ust. 1** ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity:

Dz. U. 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.). poprzez błędną wykładnię, która prowadzi do pozbawienia Rady Miejskiej w Złotym Stoku prawa do decydowania o własnych nieruchomościach.

Wskazując na powyższe podstawy skargi wnoszę o:

1. uchylenie w/w rozstrzygnięcia nadzorczego w całości,
2. zasądzenie od Organu nadzoru na rzecz Skarżącej kosztów zastępstwa procesowego według stawek wynikających z odrębnych przepisów.

### **Uzasadnienie**

Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XX/125/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 29 września 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości jest wynikiem błędnej wykładni przepisu art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który jedynie „odpowiednio” odsyła do regulacji zawartej w przepisie art. 37 ust. 1 tej ustawy.

Dla uzasadnienia swojego poglądu Organ nadzoru powołał się na odosobniony, a przede wszystkim wiążący jedynie w konkretnej sprawie, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 kwietnia 2006 r. sygn. akt: I OSK 756/2005 publ. w: LexPolonica nr 1787915 oraz Zeszytach Naukowych Sądownictwa Administracyjnego 2007/5-6 str. 167. Wyrażony w sentencji w/w wyroku pogląd prawny zakłada, że **na tle art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 r. Nr 261 poz. 2603), odwołanie się w ust. 4 do odpowiedniego zastosowania ust. 1 powoduje, że do zawierania umów, o których mowa w ust. 4, na dłużej niż 3 lata ust. 1 będzie miał zastosowanie wprost, zatem również z zastrzeżeniami, o których mowa w ust. 2 i 3 tego artykułu, bowiem ust. 1 na nie się powołuje. Natomiast ust. 2 i 3 będzie miał odpowiednie zastosowanie przy wyrażeniu zgody, o której mowa w zdaniu drugim ust. 4.**

Zdaniem Skarżącej wskazana interpretacja przepisu art. 37 ust. 4 w/w ustawy pomija, że odesłanie do przepisu art. 37 ust. 2 i 3 tej ustawy zakłada jedynie odpowiednie stosowanie przepisów o obowiązku zachowania przetargowego zawarcia umów dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lat albo na czas nieoznaczony. Użycie przez ustawodawcę słowa „odpowiednio”

oznacza w wypadku wskazanych umów obowiązek stosowania trybu przetargowego jedynie wówczas, gdy brak jest indywidualnej zgody rady gminy na odstąpienie od przetargowego trybu ich zawarcia. W żadnym natomiast przypadku intencją ustawodawcy nie było tak dalekie ograniczanie organu uchwałodawczego, aby każdorazowo badał, czy zachodzą przesłanki odstąpienia od przetargu określone w art. 37 ust. 2 i ust. 3 powołanej ustawy. W przeciwnym wypadku wskazana kategoria umów dzierżawcy (najmu, użytkowania) z pewnością poszerzyłaby katalog przypadków bezprzetargowego dysponowania nieruchomościami gminnymi określony wprost w przepisach art. 37 ust. 2 i 3 w/w ustawy.

Ponadto, Organ nadzoru pomija, reprezentatywne poglądy przedstawicieli doktryny prawa cywilnego, którzy przyjmują odmienny kierunek interpretacji przepisu art. 37 w/w ustawy. Przykładowo, zdaniem Gerarda Bieńka, odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata wymaga indywidualnej zgody wojewody, rady lub sejmiku. Wskazany autor nie wskazuje już jednak szczególnych przesłanek (gdyż sama ustawa ich nie przewiduje) jakimi winna kierować się rada gminy podejmując tego rodzaju uchwałę. Przedmiotem uchwały pozostaje zawsze zindywidualizowany przypadek wydzierżawienia konkretnej nieruchomości, na rzecz konkretnego podmiotu, na okres dłuższy niż 3 lata bądź na czas nieoznaczony (vide: **Bieniek Gerard, Kalus Stanisława, Mzyk Eugeniusz, Marmaj Zenon** *Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz*. Warszawa 2007 Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis (wydanie II) s. 740).

W konsekwencji zaskarżone rozstrzygnięcie nadzorcze, poprzez rozszerzającą wykładnię przepisu art. 37 ust. 4 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, narusza zasadę samodzielności Gminy Złoty Stok w zakresie swobody dysponowania jej majątkiem w drodze umów obligacyjnych.

Z tych też powodów skarga zasługuje na uwzględnienie w całości.

**Załącznik:**

- 1) pełnomocnictwo procesowe,
- 2) odpis skargi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Jerzy Tichanowicz