UCHWAŁA NR LXXIII/459/21
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
z dnia 30 listopada 2021 roku

w sprawie uchylenia uchwały w sprawie określenia zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących mienie Gminy Bogatynia.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) **Rada Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchyla się uchwałę nr XXXII/298/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących mienie Gminy Bogatynia (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 9 maja 2012 r., poz. 1700) wraz ze zmianami do przedmiotowej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

§ 3

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

UZASADNIENIE

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, podczas trwającej obecnie kontroli, wniosła do Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia o podjęcie stosownych działań, mających na celu wyeliminowanie z obiegu prawnego uchwały nr XXXII/298/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących mienie Gminy Bogatynia. W treści przedmiotowej uchwały określono m.in. minimalne roczne stawki czynszu dzierżawnego.

Przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, który mówi o możliwości wydawania przez gminę aktów prawa miejscowego dotyczących zasad zarządu mieniem gminy. Nie oznacza to, że rada gminy może określać minimalne stawki czynszu co do konkretnych nieruchomości. Pod pojęciem "zasady zarządu mieniem gminy" rozumieć należy ogólne reguły i wytyczne dotyczące sposobu gospodarowania mieniem gminnym. Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 marca 2009 r., I OSK 1440/08:

1) przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, a w szczególności art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy, nie dają podstaw do ustalania przez radę gminy stawek czynszu najmu mienia komunalnego w formie aktu normatywnego powszechnie obowiązującego,
2) uprawnienie takie nie wynika również z przepisów Rozdziału 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Określenie stawek mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem komunalnym, o którym mowa w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, co oznacza, że określenie dolnej granicy wysokości stawki czynszu mieści się w kompetencjach wójta, w zakresie bieżącego zarządu mieniem i kształtowania treści stosunków zobowiązaniowych. Ponadto podejmowanie czynności z zakresu prawa cywilnego np. w przedmiocie zawierania umów dzierżawy, należy do kompetencji wójta jako reprezentanta gminy, któremu nie można - bez wyraźnego upoważnienia ustawowego - narzucać elementów umowy i tym samym ograniczać obowiązującą zasadę swobody umów.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.