

Zarządzenie Nr 199/2012

Burmistrza Słubic

z dnia 12 września 2012 r.

w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa Zarządzeniem nr 155/2012 Burmistrza Słubic z dnia 3 sierpnia 2012r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących zasób Gminy Słubice, przeznaczonych do dzierżawy na okres do 3 lat.

Na podstawie art. 30 ust. 1, art. 31 w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), zarządzam, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania Stowarzyszenia Handlowców Targowisk Miejskich w Słubicach „Odra” do usunięcia naruszenia prawa Zarządzeniem nr 155/2012 Burmistrza Słubic z dnia 3 sierpnia 2012r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących zasób Gminy Słubice, przeznaczonych do dzierżawy na okres do 3 lat jako bezzasadnego z powodów określonych w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami i Architektury.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 199/2012
Burmistrza Słubic
z dnia 12 września 2012 r.

Stowarzyszenie Handlowców Targowisk Miejskich w Słubicach „Odra” w dniu 13 sierpnia 2012r. wezwało Burmistrza Słubic do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylene zarządzenia burmistrza nr 155/2012 z dnia 3 sierpnia 2012r. Zdaniem wzywających wyżej wymienione zarządzenie stoi w sprzeczności z zarządzeniem Burmistrza Słubic z dnia 29 listopada 2011r. nr 315/2011, uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XVI/123/07 z dnia 28 grudnia 2007r. oraz podpisanym na jej podstawie porozumieniem. Stowarzyszenie wskazało w wezwaniu, iż zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nieruchomość przeznaczona kwestionowanym zarządzeniem do oddania w dzierżawę pod działalność handlowo – usługową dla osób trzecich miała być oddana w dzierżawę na rzecz stowarzyszenia. Wzywający zastrzegł jednocześnie, że zawarcie umów z innymi podmiotami będzie obarczone wadą prawną skutkującą narażeniem Gminy Słubice na roszczenia odszkodowawcze.

Faktem jest, że zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), każdy czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej może wzywać do usunięcia naruszenia prawa oraz zaskarżać uchwałę lub zarządzenia do sądu administracyjnego. Jednakże podstawą do uznania wezwania do usunięcia naruszenia prawa za zasadne jest wykazanie przez wzywającego jakie uprawnienie lub prawo, wynikające z norm prawa materialnego, zostało naruszone. W opisanej przez wzywających sytuacji nie wykazano jakie prawa i z jakich przepisów wynikające zostały naruszone.

Nie rodzi wątpliwości fakt, że zarządzenie burmistrza nr 155/2012 z dnia 3 sierpnia 2012r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących zasób Gminy Słubice, przeznaczonych do dzierżawy na okres do 3 lat zostało wydane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2001r., Nr 102, poz. 651 ze zmianami). Przeznaczenie do oddania w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność gminy oraz wydzierżawienie jej na okres do 3 lat stanowi wyłączną kompetencję organu wykonawczego gminy. Decydująca w tym zakresie jest dyspozycja art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którą gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz. Wydzierżawianie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu oraz wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności

za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności są czynnościami stricte związanymi z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

Nie doszło również, zdaniem organu, do sprzeczności pomiędzy kwestionowanym zarządzeniem a zarządzeniem nr 315/2011 z dnia 29 listopada 2011r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących zasób gminy Słubice, przeznaczonych do dzierżawy na okres 9 lat i 11 miesięcy. Faktem jest, że nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na podstawie zarządzenia z 29 listopada 2011r. jest tą samą nieruchomością, którą przeznaczono do oddania w dzierżawę w drodze zarządzenia z 3 sierpnia 2012r. Jednakże poprzednie zarządzenie nie zostało wykonane, gdyż nie została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości przeznaczonej w nim do udostępnienia z gminnego zasobu. To spowodowało, że burmistrz w ramach własnych kompetencji, w zakresie zwykłego zarządu, mógł ponownie ten sam teren zabudowany przeznaczyć do dzierżawy (na okres do 3 lat).

Zdaniem wzywających kwestionowane zarządzenie sprzeczne jest również z uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XVI/123/07 z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 9 lat i 11 miesięcy oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy. Poglądu tego organ wykonawczy gminy nie podziela. W/w uchwała, zdaniem burmistrza, wyrażała jedynie zgodę dla organu wykonawczego na wydzierżawienie nieruchomości (aktualnie zabudowanej bazarem) na okres 9 lat i 11 miesięcy. Wyrażenie takiej zgody należy do wyłącznej kompetencji organu stanowiącego, gdyż przekracza zakres czynności zwykłego zarządu. Jednocześnie jest to jedynie zgoda wyrażona przez radę, która nie zobowiązuje burmistrza jako organu wykonawczego do konkretnego działania. Nie stanowi ona także podstawy roszczenia o zawarcie umowy dzierżawy z konkretnym podmiotem, gdyż rada miejska nie ma możliwość nakazania organowi wykonawczemu zawarcia umowy dzierżawy ze wskazanym przez siebie podmiotem. Jednocześnie podkreślić należy, że temat sprzeczności kwestionowanego zarządzenia z w/w uchwałą jest bezprzedmiotowy, gdyż Rada Miejska w Słubicach w dniu 30 sierpnia b.r. ją uchylila.

Organ nie przychylił się również do twierdzeń wzywających, że zarządzenie z 3 sierpnia 2012r. narusza porozumienie z 2008r. zawarte pomiędzy Gminą Słubice a Stowarzyszeniem Handlowców Targowisk Miejskich w Słubicach „Odra”. Wskazane porozumienie określało wzajemne prawa i obowiązki obu stron w ramach realizacji przedsięwzięcia odbudowy bazaru i tylko jednym z jego elementów była kwestia dzierżawy nieruchomości zabudowanej bazarem, uzależnionej de facto od formy przeprowadzenia inwestycji. W przekonaniu organu wykonawczego ocena sprzeczności z prawem zarządzenia burmistrza nie może odbywać się w oparciu o kryteria wywodzące się z uregulowań cywilno – prawnych, abstrahując od oceniania

kwestii weryfikacji zasadności realizacji niniejszego porozumienia, gdyż nie stanowi to przedmiotu niniejszego rozstrzygnięcia.

Wobec powyższego organ wykonawczy uznał za zasadne odmówić uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa Zarządzeniem nr 155/2012 Burmistrza Słubic z dnia 3 sierpnia 2012r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących zasób Gminy Słubice, przeznaczonych do dzierżawy na okres do 3 lat.