

Uchwała Nr XI/96/24
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie przekazania wniosku według właściwości

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 15** ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 i poz. 1572) w zw. z **art. 242 § 1 oraz art. 243** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) Rada Miejska w Dziwnowie

uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Rada Miejska w Dziwnowie uznaje się za niewłaściwą do rozpatrzenia wniosku Pana ██████ ██████ dnia 9 grudnia 2024 r. o ponowne rozpatrzenie sprawy w przedmiocie kontynuacji umowy dzierżawy.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 przekazuje się Burmistrzowi Dziwnowa jako organowi właściwemu do jego rozpatrzenia.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Dziwnowie, zobowiązując go do zawiadomienia Pana ██████ o przekazaniu wniosku organowi właściwemu do jego rozpoznania.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 9 grudnia 2024 r., Pan ██████████ wniósł do Urzędu Miejskiego w Dziwnowie – za pośrednictwem wiadomości e-mail – wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w przedmiocie kontynuacji umowy dzierżawy działki nr 887 o powierzchni 52 m² zawartej pomiędzy Panem ██████████, a Gminą Dziwnów w dniu 17 czerwca 2022 r.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, na posiedzeniu w dniu 11 grudnia 2024 r. przeanalizowała ww. wniosek. W wyniku tej analizy stwierdzono, że w dniu 17 czerwca 2022 r. pomiędzy Panem ██████████ (jako Dzierżawcą), a Gminą Dziwnów (jako Wydzierżawiającym) doszło do zawarcia umowy dzierżawy działki nr 887 o powierzchni 52 m² (najprawdopodobniej) na czas określony. Dzierżawca zwrócił się do Wydzierżawiającego z wnioskiem o kontynuowanie ww. stosunku dzierżawy, natomiast pismem z dnia 30 sierpnia 2024 r. Wydzierżawiający nie wyraził na to zgody. Dzierżawca – będąc niezadowolonym z uzyskanej odmowy – zwrócił się do Przewodniczącego Skarg i Wniosków Rady Miejskiej w Dziwnowie oraz Przewodniczącego Rady Miejskiej w Dziwnowie z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie przedmiotowej sprawy. Treść złożonego wniosku jednak, a także przywołane w nim okoliczności jednoznacznie przesądzają o tym, iż organem właściwym do jego rozpoznania jest Burmistrz Gminy Dziwnów, nie zaś Rada Miejska w Dziwnowie, gdyż dotyczy on nieruchomości stanowiącej mienie komunalne.

Uzasadniając powyższe wskazać należy, iż zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 tej ustawy:

*Do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących a) **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.*

Zgodnie zaś z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym:

Do zadań wójta należy w szczególności: 3) gospodarowanie mieniem komunalnym.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że ustawa o samorządzie gminnym – w kontekście gospodarowania mieniem komunalnym - dokonuje podziału kompetencji między radą gminy, a wójtem. Rada gminy jako organ stanowiący i kontrolny, jest upoważniona do ustalania zasad, względnie kryteriów gospodarowania mieniem komunalnym, natomiast wykonywanie bezpośredniego zarządu tym mieniem, między innymi poprzez składanie oświadczeń woli w imieniu

gminy, czyli podejmowanie czynności z zakresu prawa cywilnego, należy do właściwości wójta.

Umowa dzierżawy - w świetle przepisów kodeksu cywilnego - niewątpliwie jest przy tym umową prawa cywilnego. Przy zawieraniu umowy cywilnoprawnej, której przedmiotem jest nieruchomości należąca do gminy (tak jak ma to miejsce w niniejszej sprawie), gminę reprezentuje zatem jej organ wykonawczy, tj. wójt, burmistrz lub prezydent miasta. **To zatem wyłącznie ten organ podejmuje decyzje prawne i faktyczne związane zarówno z samym nawiązaniem stosunku zobowiązaniowego, jak i jego istotnymi elementami** – Rada gminy nie posiada w tym zakresie żadnych kompetencji.

Z tego też względu, w okolicznościach niniejszej sprawy koniecznym okazało się zastosowanie z art. 243 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym *jeżeli organ, który otrzymał wniosek, nie jest właściwy do jego rozpatrzenia, obowiązany jest w ciągu siedmiu dni przekazać go właściwemu organowi. O przekazaniu wniosku zawiadamia się równocześnie wnioskodawcę. W świetle powyższego należało orzec jak w § 1 ust. 1 i 2 oraz w § 2 uchwały.*