

Uchwała Nr XXII / 240 / 26
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 8 stycznia 2026 r.

w sprawie wniosku o zmniejszenie czynszu dzierżawnego

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) w związku z art. 223 § 1 oraz art. 241 i art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 poz. 1691), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Wniosek o zmniejszenie czynszu dzierżawnego o 50% złożony przez Pana (dane zanonimizowane) w dniu 17 września 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie, przekazany następnie w dniu 18 września 2025 r. do Rady Miejskiej w Dziwnowie, pozostawia się bez rozpoznania z uwagi na okoliczności wskazane w treści uzasadnienia, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Dziwnowie, zobowiązując go do powiadomienia Wnioskodawcy o sposobie jego rozpatrzenia, poprzez przesłanie niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 17 września 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Dziwnowie wpłynął wniosek Pana (dane zanonimizowane) o zmniejszenie czynszu dzierżawnego o 50%, z powodu uzyskania w sezonie letnim 2025 r. mniejszych dochodów z prowadzonej przez Pana (dane zanonimizowane) działalności gospodarczej.

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że 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 szczególnie 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.

Z powyższego przepisu nie wynika zatem, jakoby Rada Miejska posiadała kompetencje do regulowania kwestii związanych z ustalaniem stawek czynszu, jego wysokości, warunków stosowania ulg czy zwolnień z płatności czynszu najmu lub dzierżawy. Pod pojęciem „zasad” należy rozumieć ogólne, określone przez radę reguły i wytyczne dotyczące sposobu gospodarowania mieniem gminny, które winien uwzględnić wójt/burmistrz/prezydent miasta realizując zadania w zakresie gospodarowania mieniem gminnym, co znajduje potwierdzenie w art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zgodnie z tym przepisem, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta). Art. 25 ust. 2 w zw. z ust. 23 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy stanowi natomiast, że gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu (w tym ustalanie stawek czynszu najmu i dzierżawy z zasobu gminnego) oraz prowadzeniu windykacji tych należności.

W świetle powyższego uznać należy, iż to Burmistrz Dziwnowa jest organem właściwym do rozpatrzenia wniosku Pana (dane zanonimizowane) o obniżenie czynszu dzierżawnego o 50%, a nie Rada Miejska w Dziwnowie, ponieważ to Burmistrz – jako organ wykonawczy gminy – jest odpowiedzialny za gospodarowanie mieniem komunalnym (Burmistrz reprezentuje gminę przy zawieraniu takich umów). Dlatego też, wniosek Pana (dane zanonimizowane) pozostawia się bez rozpoznania.

Pouczenie:

Rada Miejska w Dziwnowie informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia wniosku w rozumieniu art. 244 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia. Stosownie natomiast do brzmienia art. 246 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Dziwnowie informuje, że Wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w art. 227-240 k.p.a.

Przewodniczący Rady

Piotr Sokół