

**UCHWAŁA NR XLII/313/2021
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH**

z dnia 28 października 2021 r.

**w sprawie: uchylenia Uchwały Nr XVI/137/08 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 14 marca 2008 r.
w sprawie ustalenia zasad oraz stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości
stanowiących mienie gminy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się Uchwałę Nr XVI/137/08 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 14 marca 2008 r. w sprawie ustalenia zasad oraz stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie gminy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Makowiecki

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 8 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) „do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych, 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 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 burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.”

Cytowany powyżej przepis przyznaje Radzie kompetencje do określania „zasad gospodarowania mieniem” należącym do gminy, natomiast w uchwale będącej przedmiotem uchylenia Rada Miejska w Płotach ustaliła konkretne stawki czynszu za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność gminy (stawki minimalne). Ustalenie stawek czynszu za korzystanie z nieruchomości należących do gminy nie mieści się w pojęciu „zasad gospodarowania mieniem”, o którym mowa w przepisie cytowanym na wstępie. Wskazać należy, iż zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań burmistrza, jako organu wykonawczego gminy. Przytoczona zasada znajduje również odzwierciedlenie w przepisie art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz, a gospodarowanie tym zasobem polega w szczególności na wykonywaniu zadań, o których mowa m.in. w art. 23 ust. 1 pkt 5, który stanowi „wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykacje tych należności.”

Z przytoczonych regulacji wynika, że organem uprawnionym do ustalenia stawek za najem, dzierżawę nieruchomości komunalnych jest burmistrz. Rada Miejska nie może podejmować czynności, które należą do sfery organu wykonawczego, gdyż takie działania narusza konstytucyjną zasadę podziału organów jednostek samorządu terytorialnego na organy stanowiące i wykonawcze (art. 169 ust. 1 Konstytucji RP).

Mając na uwadze całokształt uregulowań prawnych w tym zakresie, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione i konieczne.