

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 2018 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz
wyzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXII/269/2010 Rady Gminy Czernica z dnia 5 marca 2010 r. (tj. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. poz. 954) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11:

a) uchyla się ustęp 2;

b) ustęp 4 otrzymuje brzmienie: „4. Zobowiązuje się wójta do ustalania dzierżawcy (najemcy) na czas nieokreślony lub na czas określony przekraczający 3 lata w drodze przetargu.”;

2) w § 13:

a) uchyla się ustęp 3;

b) ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zobowiązuje się wójta do ustalania użytkownika na czas nieokreślony lub określony przekraczający 3 lata w drodze przetargu”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

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

ADWOKAT
Monika Skrzypek-Paliwoda
Monika Skrzypek-Paliwoda

UZASADNIENIE

W dniu 5 listopada 2018 r. do Rady Gminy Czernica (vide załącznik) wpłynął wniosek Prokuratora Rejonowego w Oławie o zmianę niektórych zapisów uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 5 marca 2010r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata w zakresie w nim wskazanym (Dz.Urz.Woj. Dolnośląskiego z 2010r. poz. 954). Ponieważ zakres naruszenia przepisu ustrojowego (ustawa o samorządzie gminnym) oraz materialnego (ustawa o gospodarce nieruchomościami) nie budzi wątpliwości, stąd przygotowanie niniejszego przedłożenia, eliminującego z obrotu prawnego kwestionowane zapisy. Projekt nie rodzi skutków finansowych po stronie wydatkowej.

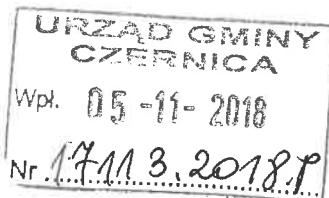
Z naprowadzonych faktów podjęcie niniejszego przedłożenia ma swoje usprawiedliwione podstawy prawne.

Zał. Wniosek prokuratora Nr PR.Pa.4.2018

Czernica, 5 grudzień 2018 r.

Zastępca Wójta
Andrzej Czech

PROKURATURA REJONOWA
ul. 1 Maja 41. 55-200 Oława
tel. 71 38 17 880, fax 71 313 33 64
e-mail: olawa@wroclaw.p.o.gov.pl
PR.Pa. 4.2018



Oława, dnia 23.10.2018 r.

PRZEKAZUJĘ DO REALIZACJI	
1. KIEROWNIK REFERATU	p. K. Palica
2. PRACOWNIK ODPOWIEDZIALNY	p. J. Cupta
3. DO WIADOMOŚCI	p. A. Cuda

Rada Gminy Czernica
ul. Kolejowa 3
55-003 Czernica

WNIOSEK
Prokuratora Rejonowego w Oławie
o zmianę uchwały

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 28.01.2016 r. o prokuraturze

wnoszę o

1. zmianę uchwały XXXII/269/2010 z dnia 05 marca 2010 r. w sprawie zasad nabywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, poprzez dostosowanie przepisów uchwały do regulacji zawartych w ustawie 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tj.
 - wyeliminowanie zawartej w § 11 p 2 uchwały, generalnej zgody na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów (istotne naruszenie przepisu art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami)
 - wyeliminowanie zawartej w § 13 p. 3 uchwały, generalnej zgody na oddawanie w użytkowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów (istotne naruszenie przepisu art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami)
 - wyeliminowanie zawartego w § 11 p. 4 uchwały, zapisu dotyczącego zobowiązania organu wykonawczego (Wójta) do zamieszczania w umowach prawa cywilnego (najmu, dzierżawy, etc.) określonych w tym punkcie zapisów, które nie mogą być regulowane w drodze aktu prawa miejscowego (istotne naruszenie przepisu art. 18 ust. 2 p. 9 ustawy o samorządzie gminnym).
2. zawiadomienie Prokuratury Rejonowej w Oławie o sposobie załatwienia tego wniosku

Uzasadnienie

Prokuratura Rejonowa w Oławie przeprowadziła kontrolę uchwały Rady Gminy Czernica nr XXXII/269/2010 z dnia 05 marca 2010 r. w sprawie zasad nabywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Po zapoznaniu się z treścią cytowanej uchwały, stwierdzić należy, że część jej zapisów nie jest dostosowana do regulacji zawartych w ustawie 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 4 wymienionej ustawy, zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Z uwagi na treść powyższego przepisu ustawy, uznać należy za wadliwe, wyrażenie generalnej zgody w § 11 p 2 oraz § 13 p 3 uchwały, na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów oraz na oddawanie w użytkowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów.

Niezgodny zdaniem prokuratora z przepisami ustawy o samorządzie gminnym (art. 18 ust. 2 p 9) jest także widniejący w § 11 p. 4 uchwały, zapis dotyczący zobowiązania organu wykonawczego (Wójta) do zamieszczania w umowach prawa cywilnego (najmu, dzierżawy, etc.) określonych w tym punkcie zapisów, które nie mogą być regulowane w drodze aktu prawa miejscowego.

Mając na uwadze stwierdzone nieprawidłowości, wnoszę jak na wstępie.

Prokurator
Prokuratury Rejonowej
Jakub Dłubacz