



Warszawa, dnia 30 września 2009 r.

## WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX-S.0911-58/09

### **Rada Miasta**

### **Siedlce**

ul. Skwer Niepodległości 2  
08 – 100 Siedlce

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420)

### **stwierdzam nieważność**

Uchwały Nr XLV/650/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie *wydzierżawienia nieruchomości.*

### **Uzasadnienie**

Przedmiotową Uchwałą Rada Miasta Siedlce wyraziła zgodę na wydzierżawienie RUCH SA w Warszawie O/Mazowsze, Zespół w Siedlcach na 9 lat w trybie bezprzetargowym gruntu miejskiego z przeznaczeniem na usytuowanie pawilonu handlowego typu RUCH.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu w dniu 4 września 2009 r.

W podstawie prawnej Uchwały Rada Miasta wskazała przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).

Wskazać tu należy, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią *lex specialis* w stosunku do ustawy o samorządzie gminnym, dlatego też brak jest uzasadnienia dla przytaczania w podstawie prawnej uchwały art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie natomiast z przywołanym przepisem art. 37 ust. 4 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust. 1 tego artykułu stosuje się odpowiednio przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstępnie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

W świetle uchwały NSA z 27 lipca 2009 r. I OPS 1/09 odstępnie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność gminy może nastąpić tylko w przypadkach określonych w art. 37 ust. 3 w/w ustawy.

W przedmiotowej Uchwale Rada Miasta Siedlce odstąpiła od trybu przetargowego na dzierżawę gruntu miejskiego w celu usytuowania na nim pawilonu handlowego typu Ruch, przez spółkę RUCH S.A. Taki cel dzierżawy nie stanowi żadnego z przypadków wyszczególnionych w art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. Nie jest także objęty dyspozycją art. 37 ust. 2 ustawy określającego przypadki obligatoryjnego zwolnienia z trybu przetargowego.

W tej sytuacji należało uznać, że przedmiotowa uchwała Rady Miasta Siedlce została podjęta z naruszeniem wyżej wskazanych przepisów prawa, w związku z czym winna być wyeliminowana z obrotu prawnego.

Organ nadzoru orzekł więc jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje Miastu skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia za moim pośrednictwem.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie Uchwały z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia.

  
WOJEWODA MAZOWIECKI  
Jacek Kozłowski