

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Wodzisławia Śl.
z dnia.....

w sprawie: uchylecia uchwał Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. w sprawie ustalenia wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. przy dzierżawie nieruchomości miejskich poprzez ustalenie minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U.Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 13. ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U.Nr 261 poz.2603 z póź. zmianami),

Rada Miejska Wodzisławia Śl.
uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchylić niżej wymienione uchwały:

1. uchwałę nr XVI/152/03 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. przy dzierżawie nieruchomości miejskich poprzez ustalenie minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl.
2. uchwałę nr XIX/181/04 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVI/152/03 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany ustalenia wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. przy dzierżawie nieruchomości miejskich poprzez ustalenie minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl.
3. uchwałę nr XXIII/246/04 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVI/152/03 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany ustalenia wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. przy dzierżawie nieruchomości miejskich poprzez ustalenie minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl.
4. uchwałę nr XXIV/263/04 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 30 września 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVI/152/03 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany ustalenia wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. przy dzierżawie nieruchomości miejskich poprzez ustalenie minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl.

5. uchwałę nr XXX/313/05 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVI/152/03 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany ustalenia wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. przy dzierżawie nieruchomości miejskich poprzez ustalenie minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śl.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 31 grudnia 2009 r.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwał Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. w sprawie ustalenia wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. przy dzierżawie nieruchomości miejskich poprzez ustalenie minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl.

Rada Gminy na mocy ogólnych kompetencji stanowienia w sprawach gminy oraz sprawowania nadzoru nad podległymi jednostkami jest uprawniona do podejmowania uchwał zawierających wytyczne do gospodarowania majątkiem gminy dla organów wykonawczych oraz gminnych jednostek organizacyjnych, a nie zaś do ustalania stawek czynszu za korzystanie z mienia wchodzącego w skład gminnego zasobu.

Zgodnie z przepisem art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U.Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) gospodarowanie mieniem gminy należy do zadań organu wykonawczego, którym jest Prezydent Miasta.

Gospodarowanie mieniem gminy obejmuje również ustalanie stawek czynszu za korzystanie z mienia.

Organ wykonawczy ustalając wysokość czynszu za nieruchomości gruntowe znajdujące się w zasobie gminy działa samodzielnie i w działaniu tym nie są wymagane dodatkowe umocowania Rady.

Organ stanowiący nie może w sposób wiążący ograniczać organu wykonawczego w wykonywaniu czynności, do dokonywania których posiada on upoważnienia ustawowe zawarte w cytowanym wyżej przepisie.

Ponadto w 2008 r. Wojewoda Śląski biorąc pod uwagę powyższe przepisy wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzając nieważność uchwały Nr XXII/221/08 Rady Miasta Wodzisławia Śl. z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLII/423/06 Rady Miasta Wodzisławia Śl. z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie wytycznych dla Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. w zakresie zawierania umów najmu lokali użytkowych z zasobu gminy na terenie miasta Wodzisławia Śl jako sprzecznej z art. 40 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

W/w uchwale Rada Gminy ustaliła zmiany miesięcznych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, które Prezydent winien stosować przy zawieraniu umów najmu tych lokali.

W związku z powyższym rozstrzygnięciem nadzorczym zachodziła wówczas konieczność skreślenia w cytowanej wyżej uchwale z 2006 r. paragrafów dotyczących ustalenia miesięcznych stawek najmu za lokale użytkowe z zasobu gminy pozostawiając jedynie zapisy dotyczące zasad gospodarowania mieniem. na okoliczność którą została podjęta stosowna uchwała nr XXVI/266/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 sierpnia 2008 r.

Również w wyniku kontroli przeprowadzanych przez Regionalne Izby Obrachunkowe i Najwyższe Izby Kontroli w gminach ościennych stwierdzono, że uchwały Rady Miasta w sprawie ustalania stawek czynszu za nieruchomości wchodzące w skład zasobu gmin są podejmowane z naruszeniem prawa, ponieważ są to kompetencje prezydenta, burmistrza czy wójta.

Mając zatem na uwadze powyższe przedkłada się projekt uchwały w przedmiotowej sprawie.