



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 9 września 2025 r.

Poz. 3300

UCHWAŁA NR XVIII/134/25 RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

uchylająca uchwałę w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) Rada Miejska w Orzyszu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się Uchwałę Nr XV/111/25 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

I Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
Edward Majewski

Uzasadnienie

Uchylenie podjętej w kwietniu br. przedmiotowej uchwały wynika z decyzji nadzoru prawnego Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, który zakwestionował zapisy dotyczące w niej zasad dzierżawy i najmu nieruchomości. Wojewoda Warmińsko-Mazurski w ramach kontroli uchwały Nr XV/111/25 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata stwierdził że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa, skutkującym koniecznością wyeliminowania jej z obrotu prawnego. Wynika to ze zmiany linii orzeczniczej w tym zakresie.

Burmistrz może zawrzeć umowę dzierżawy i najmu na okres do trzech lat w trybie bezprzetargowym bez wymaganej zgody Rady Miejskiej. Sytuacja, gdy po umowie zawartej na okres do 3 lat strony zawierają kolejne umowy dotyczące tej samej nieruchomości, prowadzi w istocie do tego, że okres, na który wynajęto lub wydzierżawiono nieruchomość trwa dłużej niż 3 lata.

Mając na uwadze przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym nie upoważnia on rady gminy do określenia generalnej zgody na przyszłość do zawierania przez organ wykonawczy gminy umów dzierżawy czy najmu nieruchomości w trybie bezprzetargowym w przypadkach określonych w uchwale dotyczącej zasad gospodarki nieruchomościami. Każdorazowe odstępianie przez organ wykonawczy gminy od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy wymaga uzyskania indywidualnej zgody rady gminy, a zatem postanowienia ww. uchwały zmieniającej we fragmencie nadającym Burmistrzowi Orzysza upoważnienie do bezprzetargowego zawierania ww. umów, istotnie naruszają określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami zasady wydzierżawiania nieruchomości, lub oddawaniu nieruchomości w najem na okres dłuższy niż 3 lata.

Wobec powyższego utrzymanie wskazanej uchwały z takim zapisem staje się bezprzedmiotowe.

Zaznaczyć należy, że podejmowane w latach wcześniejszych uchwały w tym temacie dopuszczające zapisanie w nich owej ogólnej zasady, że nie wymagana jest zgoda rady do zawierania kolejnych umów do 3 lat nie spotkały się wówczas z negatywną oceną nadzoru prawnego.