

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie uznania za bezzasadne wezwania Pana do usunięcia naruszenia prawa polegającego na podjęciu uchwały Nr LVII/1199/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 29 lat w drodze bezprzetargowej części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy placu dr. Norberta Barlickiego 5.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072 oraz z 2015 r. poz. 1045), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie Pana do usunięcia naruszenia prawa polegającego na podjęciu uchwały Nr LVII/1199/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 29 lat w drodze bezprzetargowej części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy placu dr. Norberta Barlickiego 5 uznaje się za bezzasadne z uwagi na okoliczności wskazane w uzasadnieniu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do powiadomienia Wzywającego o podjęciu niniejszej uchwały.

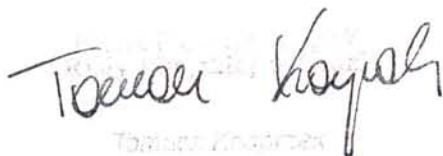
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Łodzi

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi.


Tomasz KACPRZAK


21.08.2015

UZASADNIENIE

Pan pismem złożonym w Biurze Rady Miejskiej w dniu 8 lipca 2015 r. wezwał Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia prawa polegającego na podjęciu uchwały Nr LVII/1199/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 29 lat w drodze bezprzetargowej części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy placu dr. Norberta Barlickiego 5.

Według Wzywającego zaskarżona uchwała została podjęta z naruszeniem:

- art. 15 ust. 2. Ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w zakresie nie uznania terenu objętego skarżoną uchwałą za targowisko,
- zasad wynikających z uchwały Nr XC/875/98 Rady Miejskiej w Łodzi w zakresie zastosowania trybu bezprzetargowego dla dzierżawy objętej skarżoną uchwałą.
- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z art. 37 ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie braku uzasadnienia do zastosowania trybu bezprzetargowego dla dzierżawy objętej skarżoną uchwałą.

Rada Miejska w Łodzi przedmiotowe wezwanie do usunięcia naruszenia prawa uznaje za bezzasadne z uwagi na następujące okoliczności:

Na wstępie należy zaznaczyć, iż uchwała Nr LVII/1199/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 29 lat w drodze bezprzetargowej części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy placu dr. Norberta Barlickiego 5 została podjęta zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 13, ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto treść omawianej uchwały oparta jest na zasadzie autonomii gminy, co do gospodarowania mieniem komunalnym, wynikającej z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z tego tytułu nie może być kwestionowana przez Wzywającego w zakresie zasadności jej podjęcia.

Dodatkowo należy podkreślić, iż uchwała została już wykonana, gdyż w wyniku jej podjęcia została zawarta umowa cywilnoprawna.

Odnosząc się do zarzutów zawartych w wezwaniu, informujemy, iż wskazane rzekome naruszenia nie miały miejsca.

W zakresie określenia, iż teren objęty skarżoną uchwałą nie jest targowiskiem należy wskazać, iż lokalizację targowiska miejskiego na pl. Barlickiego wyznaczyło zarządzenie Nr 1019/IV/03 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 października 2003 r. w sprawie rejestru targowisk miejskich w Łodzi z późn. zm. W chwili podjęcia ww. zarządzenia targowisko na pl. Norberta Barlickiego funkcjonowało na terenie znajdującym się poza przedmiotem

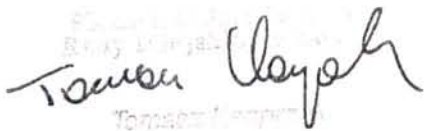
skarżonej uchwały, który w tym czasie użytkowany był jako zajezdnia autobusowa. Potwierdzeniem tak rozumianego terenu targowiska jest podjęte w miejsce ww. w dniu 18 lutego 2013 r. przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzenie Nr 3789/VI/13 w sprawie wyznaczenia targowisk miejskich i miejsc przeznaczonych do sprzedaży/handlu na terenie Miasta Łodzi, w którym granice targowiska pomijające teren objęty skarżoną uchwałą zostały wprost wskazane na załączniku graficznym.

Podniesiona w piśmie Wzywającego definicja targowiska, zawarta w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, określa zakres stosowania opłaty targowej. W żadnym wypadku jednak nie jest to wyznaczenie targowisk na terenach gminnych, co należy do zadań własnych gminy na podstawie art. 7 ust. 1. pkt 11. i art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

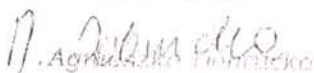
W zakresie zastosowania trybu bezprzetargowego, informujemy, iż uchwała Nr XC/875/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie *zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas dłuższy niż trzy lata*, jak i późniejsze do niej zmiany, stanowią umocowanie dla Zarządu Miasta/Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie bezprzetargowego wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata, tj. wskazują zakres kompetencyjny, w którym wyrażenie zgody na taką dzierżawę pozostaje na poziomie Zarządu Miasta/Prezydenta Miasta Łodzi. Na podstawie powyższej uchwały oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, Rada Miasta Łodzi nie ma kompetencji do wyrażania zgody na dzierżawę nieruchomości do 3 lat. Nie ogranicza to jednak możliwości wydania aktu równorzędnego przez Radę Miejską w Łodzi wyrażającego zgodę dla Prezydenta Miasta Łodzi na indywidualne zadysponowanie nieruchomością poza ustalonymi zasadami, co miało miejsce w przypadku skarżonej uchwały.

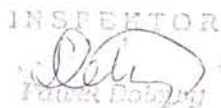
Podniesione w piśmie Pana orzeczenia sądów administracyjnych w zakresie ograniczenia uznaniowości zastosowania przez radę gminy trybu bezprzetargowego dla dzierżawy wieloletniej, odnoszą się do redakcji art. 37 ust. 4. u.g.n. sprzed jego nowelizacji uchwalonej ustawą z 5 listopada 2009 r. (Dz. U. z 2009 r., Nr 206, poz. 1590). Przed nowelizacją dominująca linia orzecznictwa uznawała, że długoletnie umowy dzierżawy (powyżej 3 lat lub na czas nieokreślony) mogą być zawierane za zgodą rady gminy ale zgoda taka mogła być udzielona tylko w przypadku gdy spełnione zostały przesłanki z art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co spotkało się jednak z krytyką środowiska prawniczego, iż jest to linia niezbyt fortunna, a nawet *contra legem*, np. J. Majcher-Borkowska, *Wieloletnia dzierżawa nieruchomości gminnej bez przetargu*, ST 2009, nr 10). Ustawodawca uznając głosy krytyczne, ww. nowelą wprowadził obecne brzmienie art. 37 ust. 4, usuwając wyrażone wprost odesłanie do stosowania dla wieloletnich dzierżaw przepisów dotyczących bezprzetargowego zbycia nieruchomości (art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), a zatem usuwając *de facto* ograniczenia w zastosowaniu trybu bezprzetargowego przy wydzierżawianiu nieruchomości gminnych na okres powyżej 3 lat i pozostawiając radzie gminy pełną swobodę w tym zakresie.

Konkludując, podjęcie w 2013 r. przez Radę Miejską w Łodzi skarżonej uchwały było dozwolone na gruncie obowiązującego prawa, a przedmiotowe wezwanie Rada Miejska w Łodzi uznaje za bezzasadne.


Tomasz Majcher

KIEROWNICZKA ODDZIAŁU
ds. Dzierżawy


Agnieszka Tomaszewska

INSPEKTOR

Paweł Dobosz

DYREKTOR
Wydziału Majątku Miasta


Adam Komorowski