

Projekt

z dnia 19 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/156/2008 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 maja 2008 r.
w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy
Miasto Sławno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, z 2025 r. poz. 1077, poz. 1080) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXVI/156/2008 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Miasto Sławno, wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 4 dodaje się ustęp 3, który otrzymuje brzmienie:

„1) Stawki czynszu za dzierżawę lub najem ustala Burmistrz w drodze zarządzenia. Stawki te stanowią odpowiednio stawki dla umów zawartych w trybie bezprzetargowym oraz dla umów stanowiących przedłużenie dotychczas zawartych umów dzierżaw lub najmu.

2) Stawek, o których mowa w pkt 1 nie stosuje się do umów przedłużanych, które zawarte były na podstawie przetargu i uzyskane w ten sposób stawki przekraczają kwoty ujęte w zarządzeniu. W przypadku przeznaczenia do dzierżawy w formie przetargu, stawki wywoławcze ustalone będą osobnym, indywidualnym zarządzeniem Burmistrza.”.

2. W § 4 dodaje się ustęp 4, który otrzymuje brzmienie:

„Stawki czynszu za dzierżawę lub najem wprowadzone zarządzeniem, o którym mowa w § 4 ustęp 3 pkt 1 stosowane są do wszystkich obowiązujących umów dzierżaw lub najmu i zaktualizowane będą w trybie wypowiedzenia.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławno.

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

Uzasadnienie

We wrześniu 2025 r. do Urzędu Miejskiego wpłynęły rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody Zachodniopomorskiego stwierdzające nieważność uchwał:

- w sprawie zmiany uchwały nr V/40/90 Rady Miasta i Gminy w Sławnie z dnia 25 września 1990 roku w sprawie dzierżawy i stosowania stawek czynszu za nieruchomości gruntowe w mieście Sławno,
- w sprawie zmiany uchwały nr XII/104/99 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie dzierżawy i ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntu przeznaczonego na cele rolne
- w sprawie zmiany uchwały nr XII/103/99 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowych na cele ogrodniczo - warzywne oraz ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego.

Organ nadzoru wskazał, że Rada Miejska przekroczyła swoje kompetencje poprzez ustalenie w treści uchwał stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność gminy. W ocenie Wojewody narusza to art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, w szczególności określanie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu – z wyłączeniem jednak ustalania szczegółowych stawek czynszu.

W celu dostosowania treści uchwały do obowiązujących przepisów prawa oraz wyeliminowania wskazanego naruszenia, konieczne jest wprowadzenie zmian polegających na doprecyzowaniu, iż stawki czynszu za dzierżawę lub najem ustala Burmistrz w drodze zarządzenia. Wprowadzenie takiego rozwiązania pozwoli na prawidłowe określenie organu właściwego do ustalania wysokości stawek oraz zapewni zgodność z przepisami ustawy o samorządzie gminnym.

Dodatkowo wskazanie, iż nowe stawki czynszu wprowadzone zarządzeniem Burmistrza mają zastosowanie do umów już zawartych w trybie bezprzetargowym, umożliwi ujednoczenie zasad odpłatności oraz zapewni transparentność i jednolitość w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym.

Przyjęcie proponowanej zmiany jest zatem niezbędne dla usunięcia stwierdzonej przez organ nadzoru niezgodności z prawem, przywrócenia zgodności uchwały z obowiązującymi przepisami oraz właściwego określenia kompetencji organów gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami.