

**UCHWAŁA NR VI / 54/ 11**  
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**  
z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Trzebiatowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1/</sup>, art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.<sup>2/</sup> oraz § 58 ust. 2 pkt 1 Statutu Gminy Trzebiatów /Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 Nr 91, poz. 1953/ po zbadaniu skargi przez Komisję Rozwoju Gospodarczego, Rada Miejska w Trzebiatowie postanawia:

§ 1. Uznać za nieuzasadnioną skargę złożoną przez Panią .....i Pana ..... w dniu 4 marca 2011r., na działalność Burmistrza Trzebiatowa.

§ 2. Upoważnić Przewodniczącego Rady Miejskiej w Trzebiatowie do poinformowania zainteresowanych o sposobie rozpatrzenia skargi.

§ 3. Uzasadnienie w sprawie rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Artur Cirocki

---

<sup>1</sup>zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40, poz.230.

<sup>2</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz., 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, z 2008r. Nr 229, poz. 1539, z 2009r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216 poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 182, poz. 1228 i Nr 254, poz. 1700.

## UZASADNIENIE

Komisja Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej w Trzebiatowie zbadała zasadność skargi na posiedzeniu w dniu 24 marca 2011 r. i stwierdziła co następuje:

Pani ..... i Pan ..... w dniu 4 marca 2011r., złożyli skargę na otrzymane pismo od Burmistrza Trzebiatowa Pana Zdzisława Matusewicza Nr GNR.7224.83.08 z dnia 23 lutego 2011r. Burmistrz poinformował Skarżących, że w wyniku kontroli zgodności z prawem aneksu Nr 2 z dnia 18 listopada 2010 r. do umowy najmu z dnia 26 lutego 2008 r. ustalono, że przedłużenie czasu trwania umowy najmu do dnia 31 grudnia 2012 r. dokonano z naruszeniem przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Burmistrz zażądał usunięcia zabudowy i wydania gruntu w stanie wolnym i uporządkowanym w nieprzekraczanym terminie do dnia 29 kwietnia 2011 r.

Po zapoznaniu się ze skargą p. .... i p. .... Zastępca Burmistrza Pan Bogusław Barański oraz Radca Prawny Urzędu Pani Danuta Skowronek wyrazili w tej sprawie pisemną opinię, wyjaśnili co następuje:

Umowa najmu nr GNR 7224-83/08, na podstawie której p. .... i p. .... korzystają z gruntu położonego przed Ratuszem, stanowiącego część działki nr 175, zawarta została w dniu 26 lutego 2008 r. na czas określony, tj. od dnia 1.03.2008 r. do dnia 31.01.2011 r. Zatem była to umowa zawarta na okres krótszy niż 3 lata. W świetle przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), zawarcie takiej umowy nie wymaga uzyskania zgody rady gminy, jak również zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) nie jest konieczny przetarg.

Jeżeli jednak po umowie zawartej na okres do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, uchwała rady gminy jest konieczna. Wynika to jednoznacznie z przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Uwzględniając zatem wniosek Skarżących o przedłużenie czasu trwania umowy o okres dalszych 2 lat, należało uzyskać zgodę Rady Miejskiej w Trzebiatowie.

Zaznaczyć należy, że nie ma znaczenia, czy dalsze korzystanie z gruntu przez dotychczasowych najemców odbywa się na podstawie poprzedniej umowy zmienionej aneksem, czy też na podstawie następnej umowy zawartej na okres kolejnych 2 lat. Istotne znaczenie ma okoliczność, że po upływie czasu trwania umowy zawartej na okres do 3 lat, dotychczasowi najemcy nadal korzystają z tej nieruchomości. Dla zgodności z ustawą, konieczne jest w takim przypadku uzyskanie zgody rady gminy. Czynność prawna sprzeczna z ustawą, z mocy art. 58 kc, jest nieważna.

Nie można zgodzić się z argumentem Skarżących, że w sprawie mają zastosowanie przepisy

uchwały Nr XXI/206/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości komunalnych. Powyższa uchwała, zgodnie z delegacją ustawową stanowiącą jej podstawę prawną, dotyczy wyłącznie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości komunalnych, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Zatem nie znajduje w ogóle zastosowania do umowy najmu zawartej przez Skarżących. Również powołany przez Skarżących wyrok nie dotyczy stanu faktycznego, z jakim mamy do czynienia w niniejszej sprawie.

Jeżeli chodzi o brak aktualnego pozwolenia na budowę, to należy zauważyć, że zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 3 lit.b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623), w decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ, w razie potrzeby określa termin rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego. W decyzji Nr 163/2008 z dnia 23 kwietnia 2008 r. o pozwoleniu na postawienie tymczasowego pawilonu gastronomicznego, jaką uzyskali Skarżący organ określił, że w okresie jednego roku od postawienia obiektu budowlanego należy dokonać jego rozbiórki (pkt 4). Zapis ten jest jednoznaczny i nie pozostawia wątpliwości, co do tego, że udzielone pozwolenie wygasło. W orzecnictwie sądowym już od dawna ugruntowany jest pogląd, że obiekty budowlane wzniesione na okres czasowy podlegają rozbiórce z mocy prawa ze względu na upływ czasu oznaczonego w pozwoleniu na budowę (wyrok WSA z dnia 7.08.2008 r. sygn. akt VII SA/Wa 866/08). Fakt uzyskania przez Skarżących zgody Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dalszą czasową lokalizację pawilonu, nie przedłuża terminu użytkowania pawilonu, określonego w decyzji o pozwoleniu na postawienie pawilonu. Co najwyżej, przed upływem okresu ustalonego w decyzji Nr 163/2008 z dnia 23 kwietnia 2008 r., Skarżący w oparciu o aktualną zgodę Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków mogli wystąpić o zmianę udzielonego pozwolenia, w zakresie przedłużenia terminu, po upływie którego należy przeprowadzić rozbiórkę pawilonu.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia Komisja Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej w Trzebiatowie nie znajduje podstaw do uznania skargi za zasadną.

Zdaniem Komisji postępowanie Burmistrza Trzebiatowa nie budzi zastrzeżeń, a wszelkie decyzje podjęte w tej sprawie są zgodne z przepisami prawa.

Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie

Wiesław Dąbrowski