

**Uchwała Nr XLI/276/2020**  
**Rady Gminy Kosakowo**  
**z dnia 7 października 2020 roku**

**w sprawie: zmiany uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr VI/19/2011 z dnia 9 marca 2011 roku w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargową dzierżawę nieruchomości na okres powyżej 3 lat i ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2020 r. poz.65 z zm )*

**Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Zmienia się Uchwałę Rady Gminy Kosakowo Nr VI/19/2011 z dnia 9 marca 2011 roku w następujący sposób:

1. W § 1 zmienia się treść ostatniego tiretu (od słów: „na rzecz (...)”), który otrzymuje nowe brzmienie:  
„na rzecz podmiotu, który nabędzie od syndyka masy upadłości Portu Lotniczego Gdynia - Kosakowo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni w upadłości zorganizowaną część przedsiębiorstwa **z przeznaczeniem na prowadzenie na nieruchomości lotniska cywilnego użytku publicznego oraz jego eksploatacji, w tym w szczególności zarządzania tym lotniskiem oraz prowadzenia działalności w zakresie transportu lotniczego, pasażerskiego, transportu lotniczego towarów, działalności logistyczno - spedycyjnej, magazynowej, handlowej, produkcyjnej, edukacyjno - szkoleniowej i rekreacyjnej powiązanej z lotnictwem, działalności usługowej związanej z obsługą statków powietrznych oraz działalności gospodarczej około lotniskowej powiązanej z generowaniem zysków na rzecz lotniska i związanej z obsługą rynku usług lotniczych.**”
2. Uchyła się zapisy § 2 w całości.
3. Dotychczasowe paragrafy 3 do 5 otrzymują numerację od 2 do 4.

**§ 2**

Pozostałe zapisy Uchwały nr VI/19/2011 z dnia 9 marca 2011 roku pozostają bez zmian.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

W związku z postępowaniem upadłościowym spółki Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni w upadłości syndyk masy upadłości zamierza dokonać sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w skład którego wchodzi m.in. umowa dzierżawy zawarta na mocy postanowień uchwały Nr VI/19/2011 Rady Gminy Kosakowo z dnia 9 marca 2011. Z tego powodu zaistniała konieczność zmiany § 1 uchwały poprzez zmianę określenia podmiotu, na rzecz którego zawarta jest umowa dzierżawy.

Nadto w związku z faktem, stosownie do postanowień ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym rada gminy nie posiada uprawnień do określania stawek czynszu dzierżawnego, co poparte jest jednolitą linią orzecznictwa i nie budzącym wątpliwości stanowiskiem komentatorów, istnieje konieczność zmiany uchwały poprzez wyeliminowanie zapisu o minimalnej stawce czynszu.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z 27 sierpnia 2008 r. (sygn. akt II SA/Gl 575/08), podkreślił, że: „Przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. DzU z 1990 r. nr 13, poz. 74 ze zm.), a w szczególności art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy, nie dają podstaw do ustalania przez radę gminy stawek czynszu najmu mienia komunalnego w formie aktu normatywnego powszechnie obowiązującego. Uprawnienie takie nie wynika również z przepisów Rozdziału 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. nr 46, poz. 543). Także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 marca 2009 sygn. I OSK 1440/08 stwierdził „Przepis art. 40 ust. 2 pkt ustawy o samorządzie gminnym, który mówi o możliwości wydawania przez gminę aktów prawa miejscowego dotyczących zasad zarządu mieniem gminy nie oznacza, jednakże rada gminy może określać minimalne stawki czynszu co do konkretnych nieruchomości. Pod pojęciem "zasady zarządu mieniem gminy" rozumieć należy ogólne reguły i wytyczne dotyczące sposobu gospodarowania mieniem gminnym.”

Tym samym uchwała Nr VI/19/2011 ustalająca minimalną stawkę czynszu dzierżawnego dla wymienionych w tej uchwale nieruchomości obarczona jest wadą prawną i jako taka nie może wywoływać skutków prawnych. W tym celu Rada Gminy Kosakowo powinna zmienić przedmiotową uchwałę poprzez uchylenie treści § 2 uchwały Nr VI/19/2011 z dnia 9 marca 2011 roku.