

Projekt uchwały

UCHWAŁA NR/...../2026

**RADY GMINY USTRONIE MORSKIE
z dnia**

w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 18 czerwca 2026 r., złożonej w dniu 19 czerwca 2026 r., w sprawie zawarcia umowy dzierżawy terenu – lotniska Bagicz w gminie Ustronie Morskie z podmiotem, który nie posiada doświadczenia ani zasobów do prowadzenia lotniska

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 227 i 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), Rada Gminy Ustronie Morskie uchwala, co następuje:

§1. Uznaje skargę z dnia 18 czerwca 2026 r., złożoną w dniu 19 czerwca 2026 r., w sprawie zawarcia umowy dzierżawy terenu – lotniska Bagicz w gminie Ustronie Morskie z podmiotem, który nie posiada doświadczenia ani zasobów do prowadzenia lotniska za niezasadną.

§2. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Gminy Ustronie Morskie do zawiadomienia Skarżącej o sposobie rozpatrzenia złożonej skargi przez Radę.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Grzywnowicz

Uzasadnienie

Skarżąca wniosła w dniu 19 czerwca 2026 r. do Rady Gminy Ustronie Morskie skargę z dnia 18 czerwca 2026 r. w sprawie zawarcia umowy dzierżawy terenu – lotniska Bagicz w gminie Ustronie Morskie z podmiotem, który nie posiada doświadczenia ani zasobów do prowadzenia lotniska. W treści skargi Skarżąca wskazała, że Gmina przeprowadziła przetarg, w wyniku którego został wyłoniony obecny dzierżawca, nieuwzględniając składanych wniosków o wyłączenie z przetargu podmiotów niemających doświadczenia w zarządzaniu lotniskiem i o wyłączenie z przetargu działek niebędących terenem lotniska oraz doprecyzowanie celu przetargu, aby na dzierżawionym terenie było prowadzone lotnisko. Skarżąca wskazała, że podmiot, który złożył najkorzystniejszą ofertę nie podpisał umowy dzierżawy, ze względu na okoliczność, złożenia skargi kasacyjnej w wygranej przez Gminę sprawie o odebranie użytkowania wieczystego. Gmina podpisała umowę dzierżawy z podmiotem, który złożył kolejno korzystną ofertę, jednak oferta opiewała na połowę kwoty wskazanej w ofercie, złożonej przez oferenta, który odstąpił od podpisania umowy dzierżawy. Skarżąca wskazała, że dzierżawca nie ma doświadczenia w prowadzeniu lotniska. Skarżąca zarzuciła, że warunki przetargu nie zabezpieczały ciągłości funkcji lotniczej terenu, co było sprzeczne z zasadą prawidłowej gospodarki mieniem publicznym.

Rozpatrując niniejszą sprawę Rada Gminy Ustronie Morskie w pierwszej kolejności wzięła pod uwagę fakt, iż Gmina zastosowała tryb przetargowy i ogłosiła przetarg ustny nieograniczony na dzień 24 listopada 2025 r. Zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, to organizator przetargu decyduje o jego formie. Zastosowana forma przetargu miała charakter otwarty i zapewniała równy dostęp wszystkim zainteresowanym podmiotom. Ogłoszenie o przetargu zawierało wszystkie niezbędne informacje wymagane przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Postępowanie przetargowe miało charakter jawny, a uczestnicy mieli dostęp do informacji określonych w ogłoszeniu i warunkach przetargu.

Uczestnik przetargu, który złożył najkorzystniejszą ofertę nie złożył w ustawowym terminie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, a oświadczenie o odstąpieniu od podpisania umowy wpłynęło po ustawowym 7-dniowym terminie na złożenie ww. skargi. W związku z odstąpieniem od podpisania umowy przez pierwszego oferenta, konieczne było podjęcie dalszych działań w celu zagospodarowania nieruchomości, co znalazło swój wymiar w podpisaniu umowy dzierżawy z kolejnym oferentem na okres 12 miesięcy.

Ograniczenie przetargu jedynie do podmiotów posiadających doświadczenie lotnicze lub w prowadzeniu lotniska publicznego, mogłoby zostać uznane za nieuprawnione zawężenie kręgu potencjalnych oferentów i naruszenie zasad konkurencyjności i uzyskania najlepszych efektów i prawidłowej gospodarki mieniem komunalnym.

W warunkach przetargu przewidziano możliwość prowadzenia działalności związanej z funkcjonowaniem lotniska. Gmina jako właściciel nieruchomości nie jest zarządzającym lotniskiem i nie ma obowiązku prowadzenia działalności lotniczej. Gmina również nie jest stroną postępowania prowadzonego przez Urząd Lotnictwa Cywilnego w sprawie wpisania lub też wykreślenia lotniska z rejestru lotnisk cywilnych. Warunki przetargu nie uniemożliwiały jednak ewentualnego poddzierżawienia terenu posiadającemu odpowiednie kompetencje do zarządzania lotniskiem.

W wyniku działań podjętych przez Gminę, zwiększone zostaną wpływy do budżetu Gminy, co potwierdza, że ww. działania były zgodne z interesem Gminy.

W związku z ww. okolicznościami Rada Gminy Ustronie Morskie uznała skargę za niezasadną.