

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr NK-I.4131.185.2019.ASzc

z dnia 4 października 2019 r.

Rada Miejska w Szprotawie

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2019.506 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XII/78/2019 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne użyczenie na okres 10 lat w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Szprotawa.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 sierpnia 2019 r. Rada Miejska w Szprotawie podjęła uchwałę Nr XII/78/2019 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne użyczenie na okres 10 lat w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Szprotawa (dalej uchwała).

Uchwała doręczona została organowi nadzoru w dniu 9 września 2019 r.

Przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2019.506 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2018.2204 ze zm., dalej u.g.n.). Stosownie do ww. przepisów: Wójt wykonuje uchwały rady gminy i zadania gminy określone przepisami prawa; Do zadań wójta należy w szczególności: przygotowywanie projektów uchwał rady gminy; gospodarowanie mieniem komunalnym (art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym); Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów (art. 37 ust. 4 u.g.n.).

Po przeprowadzeniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa, tj. art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (dalej u.s.g.).

Przechodząc do oceny zgodności z prawem badanej uchwały należy wskazać, że z art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g. wynika generalna zasada, iż gospodarowanie mieniem komunalnym należy do wójta. Ograniczenie dla wskazanej wyżej kompetencji wójta w zakresie gospodarowania mieniem gminy stanowi m.in. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. Stosownie do tego przepisu, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Ustawodawca przyznał zatem organowi stanowiącemu jednostki samorządu terytorialnego wyłączną właściwość do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu. Jednocześnie katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy ma charakter zamknięty. Nie mieści się w nim użyczenie, jako czynność nieprzekraczająca zakres zwykłego zarządu. Oddając nieruchomość w użyczenie wójt działa samodzielnie w ramach ustawowego uprawnienia do gospodarowania mieniem gminy i nie potrzebuje zgody rady gminy na dokonanie tej czynności (por. wyrok Wojewódzkiego

Sądu Administracyjnego w Olsztynie z 7 października 2010 r., sygn. akt II SA/OI 609/10, LEX nr 707454, por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z 18 października 2012 r., sygn. akt II SA/Op 370/12, LEX nr 1234435).

Mając na uwadze powyższy zakres kompetencji prawodawczych przysługujących organom gminy, zakwestionować zatem należało uchwałę, w której Rada Miejska w Szprotawie wyraziła zgodę na nieodpłatne użyczenie na okres 10 lat, w trybie bezprzetargowym nieruchomości, określonej w § 1 uchwały.

Niezależnie od powyższego, organ nadzoru wskazuje, że w niniejszym stanie faktycznym art. 37 ust. 4 u.g.n. nie stanowił podstawy do podjęcia spornej uchwały, albowiem w katalogu umów, wskazanych w tym przepisie, nie ma umowy użyczenia (jest umowa użytkowania, przy czym na gruncie obowiązujących przepisów pojęcia te nie są tożsame – są to w istocie różne umowy). Jednocześnie art. 30 u.s.g. nie stanowi podstawy do podjęcia przez radę gminy jakiegokolwiek uchwały. W przepisie tym zostały określone wyłącznie zadania organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli

Paweł Witt