

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr NK-I.4131.227.2017.ASz

z dnia 18 października 2017 r.

Rada Miejska w Małomicach

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2017.1875) stwierdzam nieważność uchwały Nr XLIII/184/2017 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 29 września 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy nieodpłatnego użyczenia.

Uzasadnienie

Na sesji 29 września 2017 r. Rada Miejska w Małomicach podjęła uchwałę Nr XLIII/184/2017 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy nieodpłatnego użyczenia.

Uchwała została doręczona organowi nadzoru 4 października 2017 r.

Zgodnie z § 1 uchwały Rada Miejska w Małomicach wyraziła zgodę na zawarcie przez Gminę Małomice umowy nieodpłatnego użyczenia części nieruchomości niezabudowanej o pow. 300 m², stanowiącej jej własność dla Stowarzyszenia Lokalna Grupa Działania „Bory Dolnośląskie” na okres 10 lat, położonej przy ul. Parkowej w Małomicach oznaczonej geodezyjnie numerem ewidencyjnym 520/10 o pow. 0,5849 ha, objętej księgą wieczystą nr KW ZG1G/00054281/4. Umowa nieodpłatnego użyczenia obejmuje zgodę na wybudowanie budynku jednokondygnacyjnego o pow. zabudowy 114,82 m².

Kompetencję do podjęcia przedmiotowej uchwały Rada Miejska w Małomicach wywiodła z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2017.1875, dalej u.s.g.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2016.2147 ze zm., dalej u.g.n.). Stosownie do ww. przepisów: 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; Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że przepisy powołane w podstawie prawnej uchwały, jak również żaden inny przepis prawa powszechnie obowiązującego, nie stanowią podstawy do jej podjęcia. Jednocześnie badana uchwała istotnie narusza prawo, a mianowicie art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g. i art. 25 ust. 1 u.g.n. Stosownie do tych przepisów: Do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym; Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Ograniczenia organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego w zakresie gospodarowania mieniem gminy zawarte są w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. Katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, ma charakter zamknięty. Wśród czynności prawnych, których dokonanie warunkowane jest uzyskaniem zgody rady gminy, ustawodawca wymienia czynności związane z nabywaniem, zbywaniem i obciążaniem nieruchomości oraz ich wydzierżawianiem lub wynajmowaniem. Użyczenie, będące umową nazwaną regulowaną art. 710 i nast. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U.2017.459 ze zm.), nie jest objęte zakresem którejkolwiek z wymienionych wyżej kategorii. Stanowisko organu nadzoru znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z 9 września 2011 r., sygn. akt: II SA/Go 744/11, LEX nr 1132236; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z 18 października 2012 r., sygn. akt II SA/Op 370/12, LEX nr 1234435). Powyższe oznacza, że Rada Miejska w Małomicach, wyrażając zgodę na zawarcie umowy użyczenia, przekroczyła zakres kompetencji wymienionych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. i wkroczyła w sferę uprawnień Burmistrza Małomic - jako organu uprawnionego do zawierania umów użyczenia w ramach gospodarowania mieniem komunalnym.

Niezależnie od powyższego, wyrażając zgodę na zawarcie umowy użyczenia nieruchomości wskazanej w spornej uchwale, Rada Miejska w Małomicach naruszyła również uprawnienie Burmistrza Małomic do reprezentowania gminy w sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami, o którym mowa w art. 25 ust. 1 u.g.n.

Reasumując, organ nadzoru stwierdza, iż przedmiotowa uchwała została podjęta bez podstawy prawnej, godząc w ustawowy podział kompetencji pomiędzy organami jednostki samorządu terytorialnego. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały jest jej istotna sprzeczność z prawem, tj. gdy uchwała pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonymi przepisami prawa i gdy wynika to wprost z treści danego przepisu bądź w przypadku braku stosownej normy prawnej do podjęcia uchwały, gdyż podstawy takiej nie można domniemywać (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 26 kwietnia 2007 r., sygn. akt II OSK 166/07, LEX nr 344607).

Mając na względzie powyższe, należało orzec jak na wstępie.

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

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli

Teresa Kaczmarek