



WOJEWODA OPOLSKI

Opole, dnia 29 grudnia 2023 r.

PN.III.4131.1.120.2023

**Pan
Robert Sobczyk
Przewodniczący Rady
Gminy Turawa
ul. Opolska 39c
46-045 Turawa**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)

stwierdzam

nieważność uchwały Nr LVII/430/2023 Rady Gminy Turawa z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia w trybie bezprzetargowym nieruchomości na okres 10 lat – z powodu istotnego naruszenia prawa.

Uzasadnienie

W dniu 30 listopada 2023 r. Rada Gminy Turawa, powołując się art.18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 18 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) podjęła uchwałę Nr LVII/430/2023 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia w trybie bezprzetargowym nieruchomości na okres 10 lat.

Przedmiotowy akt wpłynął do organu nadzoru w dniu 5 grudnia 2023 r.

W kwestionowanej uchwale Rada Gminy Turawa wyraziła zgodę na zawarcie umowy użyczenia w trybie bezprzetargowym na okres 10 lat obejmującej nieruchomość zabudowaną stanowiącą działkę nr 321/100 a.m. 3, o powierzchni 0,0570 ha, obręb Ligota Turawska, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00075843/2. Ponadto, w § 1 ust. 2 uchwały wskazano, iż niniejsza nieruchomość jest przeznaczona na działalność statutową Ochotniczej Straży Pożarnej w Ligocie Turawskiej i pozostanie w jej użytkowaniu. Mocą § 2 aktu postanowiono, że wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turawa, a w § 3 przewidziano, iż uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W ocenie organu nadzoru uchwała Rady Gminy Turawa Nr LVII/430/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia w trybie bezprzetargowym nieruchomości na okres 10 lat istotnie narusza prawo, co uniemożliwia pozostawienie jej w obrocie prawnym. Wobec powyższego należało stwierdzić o jej nieważności w całości.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) 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.

Dokonując wykładni powyższego przepisu należy uznać, iż na jego mocy organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego ma kompetencje wyłącznie do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu. W orzecznictwie sądowoadministracyjnym podkreśla się, że katalog spraw, o których mowa w tym zapisie ustawowym ma charakter zamknięty i nie mieści się w nim użyczenie, ponieważ jest to czynność nieprzekraczająca zakresu zwykłego zarządu. W związku z tym do kompetencji wójta jako podmiotu co do zasady gospodarującego mieniem komunalnym na mocy art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, a nie do właściwości rady gminy należy zawieranie umów użyczenia. Wójt bowiem może w tym

zakresie działać samodzielnie i nie jest konieczne uzyskanie przez niego zgody rady gminy na dokonanie tej czynności (uzasadnienia do wyroków: WSA w Olsztynie z dnia 7 października 2010 r. sygn. II SA/OI 609/10, WSA w Opolu z dnia 18 października 2012 r. sygn. II SA/Op 370/12).

Wynika to z faktu, iż przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym stanowi wyjątek od generalnej zasady ustanowionej w art. 30 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, na mocy którego do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Jako odstępstwo od ogólnej reguły nie można go zatem interpretować rozszerzająco.

Artykuł 7 Konstytucji RP stanowi bowiem, że organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Zatem za niedopuszczalne i stanowiące istotne naruszenie prawa należy uznać przekroczenie przez organ przysługujących mu kompetencji lub ich niewypełnienie w procesie podejmowania uchwał, co skutkuje ich nieważnością. Do wad istotnych skutkujących nieważnością uchwał można zaliczyć m.in. brak podstawy prawnej do podejmowania uchwały, a także naruszenie przepisów prawa ustrojowego lub materialnego przez wadliwą ich wykładnię.

Należy zatem podnieść, iż Rada Gminy Turawa w przedmiotowej uchwale przekroczyła zakres delegacji ustawowej wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, co powoduje konieczność stwierdzenia nieważności niniejszej uchwały w całości.

Jednocześnie, niejako na marginesie organ nadzoru wskazuje, iż również art. 18 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) powołany przez Radę Gminy Turawa w podstawie prawnej niniejszego aktu nie ustanawia na jej rzecz kompetencji do podjęcia niniejszej uchwały. Stanowi on tylko o formach w jakich mogą być używane nieruchomości publiczne.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 259) niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu za pośrednictwem Wojewody Opolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Z up. Wojewody Opolskiego

**Ewelina Kurzydło
Dyrektor Wydziału
Prawnego i Nadzoru**

Prowadzący sprawę: Dominika Walas, Referent prawny, Wydział Prawny i Nadzoru, tel. 77 45 24 549.