



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.638.2022

Łódź, 14 czerwca 2022 r.

Rada Gminy Ładzice

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LVIII/309/22 Rady Gminy Ładzice z dnia 10 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia nieruchomości gruntowej z dotychczasowym biorącym w użyczenie.

Uzasadnienie

Rada Gminy Ładzice podjęła w dniu 10 maja 2022 r. uchwałę Nr LVIII/309/22 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia nieruchomości gruntowej z dotychczasowym biorącym w użyczenie, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 19 maja 2022 r.

W dniu 24 maja 2022 r. zawiadomiono o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności powyższej uchwały. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczyły przekroczenia przez Radę Gminy Ładzice delegacji ustawowej wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym - zwanej dalej u. s. g.

Odpowiadając na uwagi organu nadzoru w piśmie z 30 maja 2022 r. znak: Or. 0711.7.2022 Przewodniczący Rady Gminy Ładzice wskazał, że na najbliższą sesję Rady Gminy Ładzice przygotowany zostanie i poddany głosowaniu projekt uchwały w sprawie uchylecia uchwały Rady Gminy Ładzice Nr LVIII/309/22 z dnia 10 maja 2022 r.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Pomimo powyższego oświadczenia, organ nadzoru uznał za konieczne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania stosownego aktu nadzoru, a tym samym wyeliminowanie z obrotu prawnego niezgodnej z prawem uchwały.

Przedmiotowa uchwała wydana została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) - zwanej dalej u. g. n.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. 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.

Powołana powyżej podstawa prawna uchwały nie upoważnia Rady Gminy Ładzice do wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia nieruchomości gruntowej z dotychczasowym biorącym w użyczenie. Rada Gminy podejmując uchwałę wykroczyła poza delegację ustawową wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 7 października 2014 r., sygn. akt II SA/OI 869/14, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 28 października 2014 r., sygn. akt II SA/OI 901/14).

Ponadto umowa użyczenia została uregulowana w art. 710 i następnym ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.), a decyzja o jej zawarciu leży w gestii organu wykonawczego.

Następnie należy wskazać, że zgodnie z art. 30 u. s. g. wójt wykonuje uchwały rady gminy i zadania określone przepisami prawa. Do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym (ust. 2 pkt 3 art. 30 u. s. g.). Podobne unormowanie zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Zakres kompetencji rady gminy wymieniony w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. został określony w sposób wyczerpujący, stąd wykluczona jest interpretacja rozszerzająca tego przepisu, obejmująca umowę użyczenia. Przedmiotowa umowa mieści się natomiast w pojęciu „gospodarowanie mieniem gminy”, o jakim mowa w art. 30 ust. 2 pkt 3 u. s. g. Przepis ten

pozwała wójtowi na samodzielne działanie i decydowanie o mieniu gminy bez uzyskania zgody rady z wyjątkiem spraw, które zostały zastrzeżone do kompetencji rady w ww. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g.

Niezależnie od powyższego, organ nadzoru wskazuje, że w niniejszym stanie faktycznym art. 37 ust. 4 nie może stanowić podstawy do podjęcia przedmiotowej uchwały, gdyż w katalogu umów, wskazanych w tych przepisach nie ma umowy o umowie użyczenia, wskazana została natomiast umowa użytkowania, przy czym na gruncie obowiązujących przepisów są to w istocie różne umowy.

Ponadto należy mieć również na względzie zasadę legalizmu (art. 7 Konstytucji RP), zgodnie z którą organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Oznacza to, że podjęta przez Radę Gminy uchwała musi pozostawać w zgodzie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, a w szczególności opierać się na stosownym upoważnieniu ustawowym do podjęcia takiego rodzaju uchwały.

Powyższe oznacza, iż brak było podstaw do podjęcia przez Radę Gminy Ładzice przedmiotowej uchwały.

W tym stanie rzeczy, wykazane wyżej uchybienie stanowi istotne naruszenie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Zatem stwierdzenie nieważności uchwały Nr LVIII/309/22 Rady Gminy Ładzice z dnia 10 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia nieruchomości gruntowej z dotychczasowym biorącym w użyczenie jest uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Tobiasz Bocheński

Do wiadomości:
Wójt Gminy Ładzice