



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.1131.2023

Łódź, 9 stycznia 2024 r.

Rada Gminy Nowe Ostrowy

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, 572, 1463 i 1688)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LIX/501/23 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości gruntowej stanowiącej współwłasność Gminy Nowe Ostrowy.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 6 grudnia 2023 r. Rada Gminy Nowe Ostrowy podjęła uchwałę Nr LIX/501/23 w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości gruntowej stanowiącej współwłasność Gminy Nowe Ostrowy. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 11 grudnia 2023 r.

Podjęcie omawianej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Nowe Ostrowy zawiadomienia z 19 grudnia 2023 r. znak: PNIK-I.4131.1131.2023, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

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.

Na przedmiotowe zawiadomienie pismem z 5 stycznia 2024 r., znak: OR.0001.1.2024 Wójt Gminy Nowe Ostrowy złożył wyjaśnienia, z których wynika, że przedmiotowa uchwała została skierowana pod obrady rady gminy, gdyż jej przedmiotem jest użyczenie nieruchomości gruntowej stanowiącej współwłasność gminy Nowe Ostrowy. Za ww. stanowiskiem przemawiał argument, że skoro ustawodawca wymaga zgody rady na odpłatne wynajęcie, czy wydzierżawienie nieruchomości to tym bardziej zgoda rady (konsultacja z radą) winna być uzyskana w przypadku bezpłatnego udostępnienia nieruchomości gminnej.

Organ nadzoru nie uwzględnia powyższych wyjaśnień i przedstawia w niniejszej sprawie następujące stanowisko.

Podstawę podjęcia uchwały Nr LIX/501/23 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości gruntowej stanowiącej współwłasność Gminy Nowe Ostrowy stanowił art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej ustawą oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zwanej dalej u. g. n.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy, 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. Należy dodać, że w drugim zdaniu wyżej powołanego przepisu przewidziano, że 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 (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Powołana powyżej podstawa prawna uchwały nie upoważnia Rady Gminy Nowe Ostrowy do wyrażenia zgody na użyczenie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości gruntowej stanowiącej współwłasność Gminy Nowe Ostrowy. Rada Gminy Nowe Ostrowy 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/Ol 869/14, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 28 października 2014 r., sygn. akt II SA/Ol 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 pozwala 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.

Reasumując uchwała Nr LIX/501/23 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości gruntowej stanowiącej współwłasność Gminy Nowe Ostrowy, w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Stosownie do treści art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały.

Wobec powyższego wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i należało orzec jak na wstępie.

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 daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Wójt Gminy Nowe Ostrowy