



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.154.2022

Łódź, 4 marca 2022 r.

Rada Gminy Andrespol

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLVIII/398/22 Rady Gminy Andrespol z dnia 24 stycznia 2022 r. w sprawie przekazania w użyczenie części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Andrespol, położonej w Bedoniu Przykościelnym przy ul. Wodnej.

Uzasadnienie

Rada Gminy Andrespol podjęła w dniu 24 stycznia 2022 r. uchwałę Nr XLVIII/398/22 w sprawie przekazania w użyczenie części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Andrespol, położonej w Bedoniu Przykościelnym przy ul. Wodnej, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 lutego 2022 r.

W dniu 4 lutego 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 Andrespol delegacji ustawowej wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u. s. g.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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.

Odpowiadając na uwagi organu nadzoru w piśmie z 10 lutego 2022 r. znak: RG. 0007.14.2021 Przewodniczący Rady Gminy Andrespol wskazał, że na kolejnej sesji Rada Gminy dokona uchylenia ww. uchwały.

Pomimo wyżej wskazanego oświadczenia, organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania stosownego aktu nadzoru.

Przedmiotowa uchwała wydana została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej u. s. g. oraz art. 37 ust. 4 i ust. 4a pkt 1 lit. a 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 Andrespol do wyrażenia zgody na przekazanie w użyczenie części nieruchomości. Rada podejmując uchwałę wykroczyła poza delegację ustawową wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. (por. wyrok WSA w Opolu z dnia 7 października 2014 r., 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 kodeksu cywilnego, 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 (miasta) 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 i ust. 4a pkt 1 lit. a u. g. n. 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 Andrespol 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 XLVIII/398/22 w sprawie przekazania w użyczenie części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Andrespol, położonej w Bedoniu Przykościelnym przy ul. Wodnej 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 Andrespol