



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 03 kwietnia 2024 r.

P-1.4131.80.2024.AS

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLIX/472/2024 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przekazania w użyczenie nieruchomości dla Cedyńskiego Ośrodka Kultury i Sportu.

Uzasadnienie

W dniu 27 lutego 2024 r. Rada Miejska w Cedyni podjęła uchwałę Nr XLIX/472/2024 w sprawie przekazania w użyczenie nieruchomości dla Cedyńskiego Ośrodka Kultury i Sportu. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie akt ten wpłynął w dniu 6 marca 2024 r.

W ww. uchwale Rada Miejska w Cedyni wyraziła zgodę na nieodpłatne oddanie pomieszczeń świetlicy wiejskiej w miejscowości Osinów Dolny w użyczenie na okres dłuższy niż 3 lata Cedyńskiemu Ośrodkowi Kultury i Sportu w Cedyni na cele związane z prowadzeniem działalności statutowej.

W ocenie organu nadzoru Rada Miejska w Cedyni nie była uprawniona do podjęcia tej uchwały. Kompetencja organu stanowiącego Gminy do podjęcia uchwały w przedmiocie użyczenia nieruchomości w szczególności nie wynika z przepisów powołanych przez Radę w podstawie prawnej uchwały Nr XLIX/472/2024, tj. art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami¹.

W myśl pierwszego z powyższych przepisów zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w tym wydierżawiają, wynajmują, użyczają oraz oddają w użytkowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Z kolei drugi z powołanych przepisów, który dotyczy gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości przez wójta (zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami) stanowi, że gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań

¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Z cyt. unormowań nie wynika uprawnienie rady gminy do wyrażenia zgody na przekazanie nieruchomości w użyczenie.

Zgodnie bowiem z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt (burmistrz, prezydent miasta). W myśl art. 25 ust. 2 tej ustawy gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy. Jak wynika z art. 27 ust. 1 pkt 7a ustawy, jedną z czynności należących do gospodarowania jest użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu. Zaznaczyć jednak trzeba, że odwołanie do zakresu czynności wymienionego w art. 23 ust. 1 nie stanowi podstawy do stosowania tego przepisu dla czynności dotyczących nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu w zakresie, w jakim przepisy art. 23 ust. 1 uzależniają pewne czynności starosty od zgody wojewody².

Co więcej, żadne inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa nie przyznają kompetencji w zakresie decydowania o użyczeniu nieruchomości gminnym organowi stanowiącemu gminy, który - jak wszystkie organy jednostek samorządu terytorialnego - zobowiązany jest do działania na podstawie i w granicach prawa.

Z ustawowego podziału kompetencji organów gminy wynika, że o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, czynności stanowiące należą do kompetencji rady gminy, a czynności wykonawcze należą do wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Jednakowoż, w pewnych przypadkach przepisy przyznają organowi stanowiącemu określone uprawnienia w procesie podejmowania czynności wykonawczych. Rada gminy ma możliwość podejmowania rozstrzygnięć poprzedzających bezpośrednio czynności wykonawcze wójta, w szczególności dotyczy to podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu³. Zaznaczyć przy tym jednak trzeba, że uprawnienie rady w tym przedmiocie w sposób wyraźny musi wynikać z przepisów prawa.

Generalną zasadą - określoną w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym - jest to, że gospodarowanie mieniem komunalnym należy do wójta. Rada gminy - jako organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego - została wyposażona w określone kompetencje w zakresie gospodarowania mieniem gminy, jednakże są one wyjątkami od zasady przyznającej organowi wykonawczemu pierwszeństwo w gospodarowaniu i zarządzaniu mieniem gminnym, do których nie można stosować wykładni rozszerzającej⁴.

Ograniczenie dla wskazanej wyżej kompetencji wójta w zakresie gospodarowania mieniem gminy zawiera art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących wymienionych w tym artykule czynności. Przepis ten wskazuje jednoznacznie, że katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy ma charakter zamknięty i nie mieści się w nim wyrażenie zgody na użyczenie nieruchomości. Oddając nieruchomość w użyczenie organ wykonawczy gminy działa samodzielnie w ramach

² Por. wyrok NSA z dnia 26 kwietnia 2012 r., sygn.. akt I OSK 62/12.

³ Por. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 29 stycznia 2015 r., sygn.. akt II SA/GL 1483/14.

⁴ Por. wyroki WSA w Olsztynie z dnia 6 listopada 2012 r., sygn. II SA/Ol 1092/12 i z dnia 1 września 2009 r., sygn. akt II SA/Ol 607/09.

ustawowego uprawnienia do gospodarowania mieniem gminy⁵. A zatem, kompetencja do oddania pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Osinowie Dolnym w użyczenie należy wyłącznie do Burmistrza Cedyni, natomiast Rada Miejska w Cedyni nie posiada w tym zakresie żadnych uprawnień, w tym do wyrażenia zgody na dokonanie tej czynności.

Obowiązujące przepisy prawa wyraźnie rozgraniczają zakres kompetencji przyznanych organom gminy tj. radzie oraz wójtowi. Organy te są zobowiązane przestrzegać w poszczególnych sprawach swoich kompetencji, a wydanie aktu wykraczającego poza uprawnienie ustawowe – jak to ma miejsce w analizowanej sprawie - należy traktować jako sprzeczne z prawem.

Uchwała Nr XLIX/472/2024 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przekazania w użyczenie nieruchomości dla Cedyńskiego Ośrodka Kultury i Sportu podjęta została przez Radę Miejską w Cedyni bez podstawy prawnej dającej temu organowi kompetencję do takiego działania, a nadto z istotnym naruszeniem art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym. W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności tego aktu jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

I Wicewojewoda Zachodniopomorski

Bartosz Brożyński

.....

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Cedyni,
- 2) a. a.

⁵ Por. wyroki: WSA w Olsztynie z dnia 7 października 2014 r., sygn. akt II SA/Ol 871/14, WSA w Opolu z dnia 25 kwietnia 2019 r., sygn. akt II SA/Op 96/19, WSA w Lublinie z dnia 4 grudnia 2019 r., sygn. akt II SA/Lu 484/19.