



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.486.2023

Łódź, 14 czerwca 2023 r.

Rada Miasta Kutno

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 i 572)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXVII/622/23 Rady Miasta Kutno z dnia 16 maja 2023 r. w sprawie zaopiniowania rozwiązania umów użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w ciągu ul. Dębowej.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 16 maja 2023 r. Rada Miasta Kutno podjęła uchwałę Nr LXVII/622/23 w sprawie zaopiniowania rozwiązania umów użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w ciągu ul. Dębowej. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 19 maja 2023 r.

Podjęcie omawianej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Miasta Kutno zawiadomienia z 23 maja 2023 r. znak: PNIK-I.4131.486.2023, 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 30 maja 2023 r., znak: BRM.0711.7.2023GrW.3 Przewodniczący Rady Miasta Kutno złożył wyjaśnienia, które organ nadzoru uznał za niewystarczające.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Podstawę podjęcia uchwały Nr LXVII/622/23 Rady Miasta Kutno z dnia 16 maja 2023 roku w sprawie zaopiniowania rozwiązania umów użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w ciągu ul. Dębowej, stanowił art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u. s. g. oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 u. s. g do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej.

Stosownie do treści art. 33 ustawy o gospodarce nieruchomościami, użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu.

Z dyspozycji norm zawartych w powyższych uregulowaniach Rada Miasta Kutno wywiodła kompetencję do zaopiniowania rozwiązania umów użytkowania wieczystego nieruchomości. W ocenie organu nadzoru, działania takie nie znajdują oparcia w obowiązujących przepisach prawa, bowiem przywołane regulacje nie uzasadniają podjęcia przedmiotowej uchwały.

Dokonując oceny zgodności z prawem uchwały Nr LXVII/622/23 należy mieć na uwadze brzmienie przepisu art. 30 ust. 2 pkt 3 u. s. g., z którego wynika, że uprawnionym do gospodarowania mieniem komunalnym jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Mieniem komunalnym są własność i inne prawa majątkowe należące do gmin i innych gminnych osób prawnych, w tym własność rzeczy ruchomych i nieruchomych, natomiast gospodarowanie mieniem to ogół czynności faktycznych i prawnych, które będą się składać na zarządzanie, dysponowanie i zajmowanie się mieniem w formach prawem przewidzianych. Zakres ostatniego z ww. pojęć jest bardzo szeroki i pozwala organowi wykonawczemu gminy na samodzielne działanie i podejmowanie wszystkich koniecznych decyzji gospodarczych co do mienia gminy, w tym także do decyzji, w wyniku których dojdzie do rozwiązania zawartych w toku działalności umów cywilnoprawnych, których przedmiotem są nieruchomości. Kompetencja wynikająca z powołanej regulacji doznaje pewnego ograniczenia, którego zakres został sformułowany w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. 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.

Do czasu określenia zasad wójt, (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2004 r. w sprawie o sygn. II SA 3144/03 „art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy stanowiącej, iż to wójt gminy gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy”.

Z powyższego zatem wynika, że pozostałe czynności, mieszczące się w obszarze działań polegających na gospodarowaniu mieniem gminnym, należą wyłącznie do organu wykonawczego gminy, a ich skuteczność i legalność nie zależą od woli rady gminy (miasta). Czynnością tego rodzaju jest m.in. rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego. Z treści art. 33 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wynika, aby kwestia rozwiązania umowy użytkowania wieczystego mogła nastąpić po uprzedniej akceptacji w formie zaopiniowania przez radę gminy (miasta). Brak jest wobec tego podstaw, aby domniemywać uprawnienie organu stanowiącego w tym zakresie.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że podjęta przez Radę Miasta 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 treść przedmiotowej uchwały przekracza delegację ustawową określoną w art. 18 ust. 1 oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym i wkracza w kompetencje Prezydenta Miasta Kutno jako uprawnionego do gospodarowania mieniem komunalnym.

Dodatkowo należy mieć również na względzie zasadę legalizmu (art. 7 Konstytucji RP), zgodnie z którą organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Reasumując uchwała Nr LXVII/622/23 Rady Miasta Kutno z dnia 16 maja 2023 r. w sprawie zaopiniowania rozwiązania umów użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w ciągu ul. Dębowej, w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 18 ust. 1 oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 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

Karol Młynarczyk

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Kutno