



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: PNK.I.4131.108.2016

Kielce, dnia 25-10-2016

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 446)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XX/164/16 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 27 września 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie nieruchomości.

UZASADNIENIE

Rada Miejska we Włoszczowie na sesji w dniu 27 września 2016 roku uchwałą Nr XX/164/16 wyraziła zgodę na użyczenie Pani Agnieszce Nowak na okres 30 lat nieruchomości stanowiącej własność Gminy Włoszczowa z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność Pani Agnieszki Nowak.

Po przeprowadzeniu postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, iż uchwała ta została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

Jako podstawę do podjęcia przedmiotowej uchwały Rada Miejska wskazała między innymi przepis art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1174 ze zm.) oraz przepis art. 18 ust.2 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446).

Uchwała ta nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa. Upoważnienia do wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości gminnej w użyczenie nie zawiera ani art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, ani przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym rada jest upoważniona jedynie do wyrażenia zgody na czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, takie jak nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub wynajmowanie. Tym samym, przepis ten nie upoważnia rady do wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w użyczenie.

Zdaniem organu nadzoru, użyczenie winno zostać zakwalifikowane jako czynność z zakresu zwykłego zarządu, którą wójt (burmistrz, prezydent) może samodzielnie dokonywać. Rada gminy podejmuje działania z zakresu gospodarowania mieniem gminnym tylko wtedy, gdy ustawa wyraźnie to przewiduje. Podejmowanie przez radę gminy czynności, które należą do sfery wykonawczej stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze (art. 169 ust. 1 Konstytucji RP).

Zgodnie z art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, w związku z art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań burmistrza. Z przepisów ustawy o samorządzie gminnym wynika podział kompetencji pomiędzy

organami gminy w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym, który jak wskazano powyżej ustala, że rada gminy jest upoważniona do ustalania zasad lub kryteriów gospodarowania tym mieniem, natomiast wykonywanie bezpośredniego zarządu tym mieniem między innymi poprzez składanie oświadczeń woli w imieniu gminy czyli podejmowanie czynności z zakresu prawa cywilnego, należy do właściwości organu wykonawczego gminy. Rada Miejska podejmuje działania z zakresu gospodarowania mieniem gminnym tylko wtedy, gdy ustawa wyraźnie to przewiduje. Przekazanie określonych spraw z tego zakresu do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygania w drodze uchwał spraw nie należących do jej kompetencji.

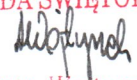
Ponadto należy zauważyć, że zgodnie z art. 710 kodeksu cywilnego – przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Z samej definicji pojęcia użyczenia wynika więc, że użyczenie ma charakter bezpłatny. Natomiast z treści art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że nie ma możliwości obciążania nieodpłatnie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na rzecz innych podmiotów niż Skarb Państwa lub inne jednostki samorządu terytorialnego. W konsekwencji obciążanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na rzecz innych podmiotów może następować tylko odpłatnie. Stanowisko powyższe ugruntowane jest orzecznictwem sądowo-administracyjnym – por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2010 roku, sygn.. akt.III CZP 70/10.

Należy również zwrócić uwagę na fakt, iż oddając nieruchomość gminną w użyczenie Burmistrz związany jest zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z którymi zarządzanie, korzystanie i rozporządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego powinno być racjonalne i efektywne z punktu widzenia gminy jako właściciela oraz z punktu widzenia interesu społecznego. Dodatkowo Burmistrz rozporządzając przedmiotową nieruchomością związany jest zasadą gospodarności w dysponowaniu majątkiem publicznym.

Z treści § 1 opiniiwanej przez organ nadzoru uchwały wynika, że Rada Miejska we Włoszczowie wyraziła zgodę na użyczenie Pani Agnieszce Nowak nieruchomości oznaczonej działką nr 518 z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. W takim przypadku, stosownie do postanowień art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami istnieje możliwość bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości, jeżeli sprzedawana działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWÓDZA ŚWIĘTOKRZYSKI

Agata Wajtyśzek