

Lubuski Urząd Wojewódzki  
w Gorzowie Wielkopolskim  
ul. Jagiellończyka 8  
66-400 Gorzów Wlkp.

NK.I.4131.146.2011.SDud

Gorzów Wlkp., dnia 20.04.2011 r.

Rada Miasta Rzepin

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność w całości uchwały nr VI/49/2011 Rady Miasta Rzepin z dnia 28.03.2011 r. w sprawie użyczenia budynku Miejskiego Domu Kultury w Rzepinie.**

### Uzasadnienie

W dniu 28.03.2011 r. Rada Miasta Rzepin podjęła uchwałę nr VI/49/2011 r. w sprawie użyczenia budynku Miejskiego Domu Kultury w Rzepinie.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 31.03.2011 r.

Przeprowadzana przez organ nadzoru ocena prawna powyższej uchwały prowadzi do wniosku, iż akt ten jest sprzeczny z prawem, tj. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Naruszenie przywołanego przepisu przejawia się w wyrażeniu przez radę zgody na zawarcie przez Burmistrza Rzepina umowy użyczenia nieruchomości zabudowanej budynkiem Miejskiego Domu Kultury.

Należy tymczasem zauważyć, iż przedmiotowe rozstrzygnięcie wykracza poza zakres kompetencji rady określony przywołanym wyżej przepisem. Ustawodawca w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a upoważnia Radę do partycypowania w decyzjach

dotyczących gospodarki mieniem komunalnym, w takim jednak tylko zakresie, w jakim czynności te przekraczają zakres zwykłego zarządu. Przekazanie powyższych spraw majątkowych do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym to wójt gospodaruje mieniem gminnym. Omawiane uprawnienie Rady musi być więc interpretowane ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez Radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy (vide: wyrok WSA w Warszawie z dnia 7.10.2004 r., II SA/3144/03).

Wśród czynności prawnych, których dokonanie warunkowane jest uzyskaniem zgody Rady, ustawodawca wymienia czynności związane z nabywaniem, zbywaniem i obciążaniem nieruchomości oraz ich wydzierżawianiem lub wynajmowaniem. Użyczenie, będące umową nazwaną regulowaną art. 710 i n. Kodeksu cywilnego, nie jest objęte zakresem którejkolwiek z wymienionych wyżej kategorii (tak też Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 7.10.2010 r., II SA/OI 609/10).

Przywołany w podstawie prawnej uchwały §2 ust. 5 uchwały nr XIX/55/2004 r. Rady Miasta Rzepina, uprawniał organ stanowiący wyłączenie do wyrażenia opinii w przedmiocie zawarcia przez Burmistrza umowy użyczenia. W oparciu o powyższą regulację Rada była zatem władna jedynie wyrazić aprobatę, bądź jej brak, dla zamiaru organu wykonawczego, a zatem zawrzeć w uchwale wypowiedź ocenną, nie zaś *stricte* imperatywną jaką było „wyrażenie zgody”.

Usprawiedliwionych podstaw prawnych dla podjętej uchwały nie sposób znaleźć również w innych przepisach powszechnie obowiązujących. W szczególności brak ich w ustawie o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Zapisy powyższego aktu nie regulują bowiem sfery granic kompetencyjnych między organami gminy, ta bowiem została wytyczona ustawą o samorządzie gminnym. Ustawa o gospodarce nieruchomościami pozwala co najwyższej organowi stanowiącemu wpływać na formę prawną dokonania czynności (np. zwolnienie od obowiązku przetargowego zbycia nieruchomości) lub elementy treści umowy (np. w zakresie ceny, poprzez udzielenie bonifikaty). Sama możliwość lub jej brak dokonania przez organ wykonawczy określonej czynności prawnej wynika jednak z przepisów ustrojowych, a więc art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a w zw. z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

**Pouczenie:**

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

*Czesław Domalewski*  
DYREKTOR GENERALNY

**Otrzymują:**

1. adresat *z up. Dyrektora Wydziału Nadzoru i Kontroli*
2. ad acta

*Krzyszyna Brodowska*  
Starszy Inspektor Wojewódzki  
w Wydziale Nadzoru i Kontroli

**INSPEKTOR**  
w Oddziale Nadzoru  
w Wydziale Nadzoru i Kontroli

*Sławomir Dudziak*

**RADCA PRAWNY**  
*mgr Tomasz Domina*  
R-ZG-G-298