

Gorzów Wlkp., dnia 27 stycznia 2012 roku

NK.I.4131.29.2012.ABej.

Rada Miejska w Łęknicy

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Rady Miejskiej w Łęknicy Nr XII.93.2011 z dnia 22 grudnia 2011r. w sprawie użyczenia składowiska odpadów w Łęknicy.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Łęknicy podjęła na sesji w dniu 22 grudnia 2011r. roku uchwałę Nr XII.93.2011 w sprawie użyczenia składowiska odpadów w Łęknicy. W podstawie prawnej swego aktu Rada powołała art. 18 ust. 1 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Uchwała doręczona została organowi nadzoru w dniu 30 grudnia 2011 roku.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 18 ust. 1 pkt 9 lit. a) i art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z 23 ust. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

W ocenie organu nadzoru naruszenie przywołanego wzorca kontroli legalności przejawia się w wyrażeniu przez Radę Miejską zgody Burmistrzowi na zawarcie umowy użyczenia nieruchomości przy braku legitymacji prawnej do podejmowania uchwał w przedmiotowej materii.

Podstawy takiej nie daje przywołany w przedmiotowej uchwale art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym rada gminy jest wyłącznie właściwa do podejmowania 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. Przepis do czasu ustalenia przez radę gminy zasad dokonywania w/w czynności określa obowiązek uzyskania zgody rady gminy przez organ wykonawczy, jednakże w katalogu czynności wymagających zgody ustawodawca nie zawarł użyczenia nieruchomości.

Również ustawa o gospodarce nieruchomościami nie daje podstaw do wyrażania zgody przez radę gminy na użyczenie gminnych nieruchomości.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Natomiast w art. 25 Ustawa o gospodarce nieruchomościami określa, iż gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy formułuje obowiązek uzyskania przez starostę zgody wojewody na m. in. użyczenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. W żadnym jednak razie zapis ten nie przekłada się na obowiązek uzyskania zgody rady gminy przez organ wykonawczy na dokonanie czynności użyczenia nieruchomości wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości. Ustawodawca w art. 25 ustawy nie nakazuje odpowiedniego stosowania art. 23 ust. 1 ustawy, a jedynie wskazuje, że gospodarowanie polega na „ wykonywaniu czynności” określonych w art. 23 ust. 1. Odesłanie jedynie do czynności, o których mowa w art. 23 ustawy o g.n. powoduje, iż nie sposób doszukać się

żadnej reguły interpretacyjnej, która pozwalałaby na uznanie, iż pod pojęciem „wojewoda”, którym posługuje się ustawodawca w tym przepisie, w zw. z art. 25 ust. 2 należy rozumieć „radę gminy”. Powyższe prowadzi zatem do wniosku, iż także ustawa o gospodarce nieruchomościami nie daje podstawy radzie gminy do wyrażania zgody na zawarcie umowy użyczenia.

Biorąc pod uwagę brzmienie art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym to do zadań organu wykonawczego gminy należy gospodarowanie mieniem komunalnym (obejmującym także własność nieruchomości). Z obu tych przepisów wynika, że to wójt gminy jest właściwy do zawierania i przedłużania umów użyczenia nieruchomości. Zgodne bowiem z przepisem art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o sg do zadań wójta (a tym samym i prezydenta miasta) należy gospodarowanie mieniem komunalnym (obejmującym także własność, w tym nieruchomości - art. 43 ustawy o sg). Natomiast w zakres pojęcia "gospodarowanie mieniem komunalnym" które, zgodnie z przepisem art. 25 ust. 1 ustawy o gn, sprawuje wójt (burmistrz, prezydent) wchodzi umowa użyczenia nieruchomości, wskazana wprost w art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, do którego odsyła się w art. 25 ust. 2 tej ustawy. – tak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wlkp. w wyroku z dnia 29 września 2011r., sygn. akt II SA/Go 601/11, Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, www.orzeczenia.nsa.gov.pl.

Tym samym przedmiotowa uchwała podjęta została bez podstawy prawnej, co stanowi istotne naruszenie prawa warunkujące stwierdzenie jej nieważności w całości.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym nie wskazuje rodzaju naruszeń prawa, które mogą być klasyfikowane w kategorii istotnego naruszenia prawa. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się jednak, iż są to takie naruszenia prawa, do których należy zaliczyć: naruszenie przepisów wyznaczających kompetencje do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich wykładnię oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał (wyrok NSA z dn. 12.11.1998r. II SA/Wr 1516/98 –OSP z 1999r. Nr 9, poz. 165).

Biorąc pod uwagę przytoczone przepisy prawa oraz orzecznictwo, organ nadzoru stwierdza, że Rada Miejska w Łęknicy podejmując uchwałę Nr XII.93.2011 z dnia 22 grudnia 2011r. w sprawie użyczenia składowiska odpadów w Łęknicy istotnie naruszyła art. 18 ust. 1 pkt 9 lit. a) i art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz

art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z 23 ust. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami poprzez przekroczenie przepisów wyrażających kompetencje do podejmowania uchwał.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim, w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Otrzymują:

1. adresat,

2. a/a

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO
Teresa Kaczmarek
Dyrektor
Wydziału Nadzoru i Kontroli

[Handwritten signature]