

PODLASKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w BIAŁYMSTOKU
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3
NK-II.4131.153.2014.ACh

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

§ 2 pkt 1) lit. d Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce stanowiącego Załącznik Nr 1 do uchwały NR LVIII/431/14 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie statutu samorządowego zakładu budżetowego Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 26 czerwca 2014 r. Rada Miejska w Sokółce podjęła uchwałę NR LVIII/431/14 w sprawie statutu samorządowego zakładu budżetowego Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, która w dniu 3 lipca 2014 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż część zapisów Załącznika Nr 1 do przedmiotowej uchwały została podjęta z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 15 lipca 2014 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia ich nieważności.

Rada Miejska mocą postanowień § 2 pkt 1) lit. d Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce stanowiącego Załącznik Nr 1 do ww. uchwały ustaliła, iż przedmiotem działalności Zakładu w ramach gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi, jest m. in. wykonywanie funkcji zarządcy nieruchomości wspólną w przypadku jej powierzenia przez wspólnotę mieszkaniową, w której Gmina Sokółka jest właścicielem lokalu.

Podkreślenia wymaga fakt, iż utworzony w 1991 roku Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce stanowi jednostkę organizacyjną Gminy Sokółka mającą formę zakładu budżetowego nie posiadającego osobowości prawnej.

Zakłady budżetowe funkcjonują między innymi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

Zakres możliwej do prowadzenia przez te podmioty działalności odnośnie gospodarki mieszkaniowej został zakreślony w art. 14 pkt 1 tejże ustawy, zgodnie z którym przez samorządowe zakłady budżetowe mogą być wykonywane wyłącznie **zadania własne** jednostki samorządu terytorialnego w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi.

Podobnie sprawę tę reguluje art. 7 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 j. t.) stanowiący, iż działalność wykraczająca poza zadania o charakterze użyteczności publicznej nie może być prowadzona w formie zakładu budżetowego.

Do działalności związanej z wykonywaniem funkcji zarządcy nieruchomością stanowiącą współwłasność gminy oraz osób prywatnych mają również zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), a ściślej jej rozdziału 4 regulującego zarząd nieruchomością wspólną.

Z mocy zapisów art. 18 ust. 1 tejże ustawy właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności **mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej**. Przepis ten nie przewiduje żadnych wyjątków (w tym możliwości powierzenia takiego zarządu zakładom budżetowym).

Z przytoczonych wyżej uregulowań wynika, że zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, w których gmina posiada na własność część lokali, w żadnym wypadku nie może być sprawowane przez zakłady budżetowe, jakim jest między innymi Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce. I nie ma tutaj znaczenia, jak wielki jest udział własności gminnej w całości. Jedynie budynki w 100 % stanowiące własność gminy mogą być zarządzane przez zakłady budżetowe.

W związku z powyższym należy uznać, iż uregulowania § 2 pkt 1) lit. d Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce stanowiącego Załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały zostały podjęte bez stosownego upoważnienia wynikającego z przepisów prawa.

Rada Miejska jako organ stanowiący powinna działać tylko i wyłącznie na podstawie prawa i w jego granicach, stąd też niedopuszczalnym jest podejmowanie przez Radę regulacji bez wyraźnego upoważnienia ustawowego lub z jego przekroczeniem.

Stwierdzone przez organ nadzoru uchybienia należało zakwalifikować jako istotne naruszenia prawa, skutkujące stwierdzeniem nieważności przedmiotowych zapisów uchwały LVIII/431/14.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę na fakt, iż w dacie podjęcia uchwały wskazano nieprawidłowy miesiąc.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy Gminie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Otrzymuje:

Rada Miejska w Sokółce

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Aneta Kuberska
Zastępca Dyrektora
Wydziału Nadzoru i Kontroli