

**WOJEWODA PODLASKI**  
**15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3**

**NK-II.4131.128.2015.BG**

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz.1515)

**stwierdzam nieważność**

uchwały NR IX/78/15 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 września 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użyczenia.

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

W dniu 18 września 2015 r. Rada Miejska w Mońkach podjęła uchwałę Nr IX/78/15 w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użyczenia, która 25 września 2015 r. wpłynęła do organu nadzoru.

W toku przeprowadzonej analizy organ nadzoru stwierdził, iż przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym 1 października 2015 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Rada Miejska w Mońkach mocą postanowień badanej uchwały wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użyczenia, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.).

Analizując uchwałę należy zwrócić uwagę, iż zgodnie ze wskazanym wyżej art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym 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; 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.

Z art. 30 ust. 2 pkt 3 cytowanej ustawy, wynika natomiast generalna zasada, iż gospodarowanie mieniem komunalnym należy do wójta, zaś ograniczenia dla wskazanej wyżej kompetencji wójta w zakresie gospodarowania mieniem gminy są właśnie zawarte w postanowieniach cytowanego wyżej art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika jednoznacznie, iż katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy ma charakter zamknięty i **nie mieści się w nim użyczenie, jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu.**

Przepisy ustawy o samorządzie gminnym, wyraźnie rozgraniczają zakres kompetencji przyznanych poszczególnym organom gminy tj. radzie oraz wójtowi (**burmistrzowi, prezydentowi**), organy te są zobowiązane przestrzegać w poszczególnych sprawach swoich kompetencji i wydanie aktu wykraczającego poza uprawnienie ustawowe należy traktować jako sprzeczne z prawem. Rada Gminy, podejmując powyższą uchwałę **wkroczyła w sferę uprawnień wójta jako organu uprawnionego do zawarcia umowy użyczenia** w ramach „gospodarowania mieniem komunalnym”.

Drugą kwestią ocenioną przez organ nadzoru jako niewłaściwą jest przywołanie art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako podstawy do zezwolenia Radzie na wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użyczenia.

Powyższy przepis stanowi, iż zawarcie **umów użytkowania, najmu lub dzierżawy** na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia **tych umów**. Dotyczy on zatem odmiennych niż użyczenie form władania nieruchomością, zaś przedmiotowa uchwała dotyczy umowy użyczenia.

Zatem, żaden z przepisów wymienionych w podstawie prawnej uchwały, nie daje Radzie możliwości podjęcia jej zgodnego z prawem.

Orzekając w analogicznej sprawie, Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 26 kwietnia 2012 r. (I OSK 62/12) stwierdził również, iż „podstawy prawnej dla podjęcia przez radę gminy uchwały o zgodzie na użyczenie nieruchomości gminnej nie stanowi także

fakt, że o podjęcie tej uchwały wystąpił organ wykonawczy gminy. O kompetencjach organów jednostek samorządu gminnego decydują (...) przepisy Konstytucji RP oraz ustawy o samorządzie gminnym. Gospodarowanie mieniem komunalnym, z wyjątkiem spraw o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym, należy do zadań wójta (art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym). Niezależnie zatem od woli osoby pełniącej funkcję wójta, rada gminy może stanowić uchwały dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym wyłącznie w zakresie wprost i bezpośrednio przekazanym radzie gminy przez ustawy”.

W konkluzji stwierdzić należy, iż zarówno przepisy prawa jak i zasady legislacji wymagają od organu stanowiącego prawo lokalne (a takim jest Rada Miejska w Mońkach), staranności w działaniach prawodawczych m. in poprzez działanie w granicach przewidzianych prawem.

Podjęte uchwały wykraczające poza zakres upoważnienia ustawowego pozostają w istotnej sprzeczności z prawem.

Posiłkując się powyższymi zasadami, przy uznaniu ich za fundamentalne w działaniach nadzorczych, organ nadzoru stwierdził nieważność uchwały NR IX/78/15 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 września 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia mowy uzyczenia.

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.

Jednocześnie informuję, że stosownie do postanowień art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy, wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Otrzymuje:

Rada Miejska w Mońkach

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Aneta Kuberska  
Dyrektor  
Wydziału Nadzoru i Kontroli