



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 29 marca 2012 r.

LEX-S.4131.7.2012.MR

**Rada Gminy
Siedlce**
ul. Asłanowicza 10
08- 110 Siedlce

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVI/118/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie *przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości mienia gminnego, w części dotyczącej kol. 7 i 8 Tabeli stanowiącej Załącznik do uchwały.*

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 lutego 2012 r. Rada Gminy Siedlce podjęła uchwałę w sprawie przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości mienia gminnego. W podstawie prawnej uchwały Rada Gminy wskazała przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

Uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu w dniu 5 marca 2012 r.

Zgodnie z przepisem § 1 przedmiotowej uchwały, Rada przeznaczyła do dzierżawy na okres 5 lat nieruchomości mienia gminnego wymienione w wykazie stanowiącym Załącznik do uchwały. Wykaz ten, mający formę tabeli, w kolumnie 7 i 8 zawiera ustalenia dotyczące wysokości opłat z tytułu dzierżawy oraz terminy wnoszenia tychże opłat w danym roku dzierżawy.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała jest w powyższej części sprzeczna z prawem.

Przepisy art. 11 ust. 1 i 2 oraz art. 11a ustawy o gospodarce nieruchomościami określają organy reprezentujące Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Ustanowione w nich przedstawicielstwo ustawowe do reprezentacji oznacza, że wszystkie czynności związane z gospodarowaniem mieniem, w tym czynności faktyczne zmierzające do zabezpieczenia nieruchomości oraz czynności prawne i procesowe podejmowane na rzecz lub w interesie Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, w tym związane z dokonywaniem obrotu i obciążeń, wchodzą w zakres ustawowego umocowania. W przypadku gminy- organem umocowanym do podejmowania wyżej wskazanych czynności jest wójt - jako organ wykonawczy gminy.

Konstrukcja powyższa została skonkretyzowana w przepisie art. 23 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 wyżej wskazanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, określającymi szczegółowe kompetencje wójta gminy, w tym uprawnienie do wydzierżawiania, wynajmowania i użyczania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu, z zastrzeżeniem, że umowa zawierana na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy (art. 23 ust.1 pkt 7a). Oznacza to, że rada gminy nie ma kompetencji do wskazywania wójtowi gminy, w jaki sposób ma realizować swoje zadania wynikające z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. Określanie przez radę gminy w uchwale wysokości opłat z tytułu dzierżawy i terminów ich wnoszenia, jak to zostało uczynione w przedmiotowej uchwale Rady Gminy Siedlce, stanowi przekroczenie ustawowej delegacji wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym oraz naruszenie art. 11 ust. 1, art. 11a i art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami..

Dodać tu należy, że w świetle art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym rada gminy jest upoważniona wyłącznie do opracowania **zasad** nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania, z pominięciem szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w treści czynności prawnej (np.: umowy cywilnoprawnej), dokonywanej przez organ wykonawczy gminy (tak: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 3 grudnia 2008 r., II SA/Wr 335/08, oraz z dnia 21 maja 2008 r. II SA/Wr 139/08).

W przypadku braku określenia powyższych zasad, rada gminy ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami, natomiast nie posiada kompetencji do wskazywania, na jakich zasadach ma być ona zawarta (tak: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 11 października 2007 r. II SA/Wr 35/07).

Wskazując na powyższe należało uznać, iż przedmiotowa Uchwała Rady Gminy Siedlce została podjęta z naruszeniem prawa w wyżej wskazanym zakresie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia za moim pośrednictwem.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie Uchwały z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia.

WOJEWÓDZKI
Jacek Kozłowski