



WOJEWODA MAZOWIECKI  
LEX-S.4131.9.2014.TN

Warszawa, dnia 14 lipca 2014 r.

**Rada Gminy  
Wilga**

**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 ze zm.)

**stwierdzam nieważność**

Uchwały Nr XXXI/175/14 Rady Gminy Wilga z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie *użyczenia nieruchomości gminnej*.

**UZASADNIENIE**

W dniu 18 czerwca 2014 r. Rada Gminy Wilga podjęła Uchwałę Nr XXXI/175/14 w sprawie *użyczenia nieruchomości gminnej*, która w dniu 26 czerwca 2012 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż wskazana wyżej uchwała została podjęta z naruszeniem prawa, w związku z czym 30 czerwca 2014 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Z treści art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (zwanej dalej u.s.g.), który został powołany w podstawie prawnej przedmiotowej Uchwały Nr XXXI/175/14, wynika upoważnienie dla rady gminy do wydawania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu określających zasady nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, lub na czas nieoznaczony. Ustawodawca ponadto postanowił, że do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Stąd możliwość podjęcia ostatniej ze wskazanych uchwał istnieje wyłącznie w sytuacji, gdy rada gminy nie określiła zasad gospodarowania mieniem gminnym przez organ wykonawczy, co oznacza, że gospodarowanie tym mieniem po określeniu przez radę gminy zasad należy do wójta.

Rada Gminy Wilga podjęła zaskarżoną uchwałę bez podstawy prawnej, ponieważ przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. nie obejmuje swoim zakresem umowy użyczenia. Rada gminy może podejmować wyłącznie uchwały zalecające określony sposób gospodarowania mieniem komunalnym zawierające zasady gospodarowania tym mieniem. Z przepisu zaś art. 18 ust. 1 ustawy wynika kompetencja generalna rady gminy do podejmowania uchwał pozostających w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej. Samo gospodarowanie mieniem gminnym należy do organu wykonawczego, o czym stanowi art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy, który jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 18 ust. 1 ustawy.

Oddając nieruchomości w użyczenie wójt działa samodzielnie i nie potrzebuje na dokonanie tej czynności zgody rady gminy, dlatego przedmiotowa uchwała naruszyła w sposób istotny ustawowe kompetencje wójta wynikające z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym. Przepisy ustawy o samorządzie gminnym, określając kompetencje organów gminy przekazuje je odpowiednio obu organom (radzie i wójtowi), przy uwzględnieniu funkcji, jakie każdy z tych organów odgrywa w procesie realizowania zadań gminy, w tym gospodarowania mieniem gminy. Stąd też skoro ustawodawca przewidział dzielenie kompetencji pomiędzy radą, a wójtem, to rada jako organ stanowiący, który ma wpływ na kształtowanie spraw majątkowych gminy i który jest upoważniony do ustanawiania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości winna w sposób jasny i precyzyjny określać podstawy swojego działania.

Zgodnie z orzeczeniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 18.10.2012 r. II SA/Op 370/12 *„rada gminy legitymowana jest jedynie do określonych działań wskazanych w tym przepisie i to w przypadkach szczególnych, wymienionych wprost w ustawie. Zawarcie umowy użyczenia nieruchomości i to nawet, gdy jest ona zawierana na czas nieoznaczony nie zostało wymienione w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. i stąd też brak jest podstaw do odpowiedniego stosowania art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie dotyczącym zgody rady gminy na zawarcie umowy użyczenia nieruchomości... ”.*

Należy bowiem zauważyć, że – zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 28 października 2013 r. II SA/Op 299/12 - umowa użyczenia jest umową uregulowaną w art. 710 i nast. Kodeksu cywilnego i nie została wymieniona w katalogu czynności określonych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a. u.s.g. Skoro zatem ustawodawca nie upoważnił Rady Gminy do stanowienia w drodze uchwały zasad użyczenia nieruchomości gruntowych, to przedmiotowa Uchwała została podjęta bez podstawy prawnej.

Udzielenie organowi gospodarującemu mieniem gminy zgody na zawarcia umowy użyczenia nieruchomości gminnej nie znajduje oparcia w przepisie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. Podjęcie przez Radę Gminy Wilga przedmiotowej uchwały nastąpiło bez upoważnienia ustawowego. Zgodnie z art. 7 Konstytucji RP, organy władzy publicznej, do których zalicza się organy samorządu terytorialnego, działają na podstawie i w granicach prawa, stąd też niedopuszczalnym jest podejmowanie przez Radę regulacji bez wyraźnego upoważnienia ustawowego lub z jego przekroczeniem.

Mając powyższe na względzie należy uznać, że przyjęcie przedmiotowej Uchwały przez Radę Gminy Wilga stanowi istotne naruszenie prawa, skutkujące stwierdzeniem nieważności tejże uchwały.

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

WOJEWÓDZA MAZOWIECKI

*Jacek Wilczyński*  
Jacek Wilczyński