



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 26 sierpnia 2014r.

LEX-P.4131.23.2014.MRM

Rada Gminy Gostynin
ul. Rynek 26
09-500 Gostynin

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Działając na podstawie art. 91 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014r., poz. 379 i 1072)

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr 352/XLVI/2014 Rady Gminy Gostynin z dnia 25 lipca 2014r. w sprawie przekazania w użyczenie zabudowanej nieruchomości stanowiącej działki nr 134/1 o pow. 0,2442 ha i nr 135/7 o pow. 0,1023 ha we wsi Białe Gm. Gostynin na rzecz Gminnego Centrum Kultury i Tradycji Wsi Gminy Gostynin

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy wyraziła zgodę na kontynuację umowy bezpłatnego użyczenia nieruchomości na okres 5 lat, wskazując jako jej podstawę prawną art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Żaden z powyższych przepisów nie daje radzie gminy kompetencji do wyrażania zgody na przekazanie nieruchomości gminnych w użyczenie czy też na kontynuację zawartej uprzednio i trwającej jeszcze umowy użyczenia.

Art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest przepisem ogólnym, stanowiącym, iż nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu i wymieniającym przykładowo czynności prawne, które się na ten obrót składają.

Z kolei art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a u.s.g przyznaje wprawdzie radzie gminy kompetencje do wyrażania zgody na pewne czynności wójta, wymienione są one jednak w sposób enumeratywny i należą do nich: nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości, ich wydzierżawianie lub wynajmowanie na wskazany czas oznaczony i nieoznaczony. Nie ma wśród ich użyczenia nieruchomości.

Wskazać należy, że z przepisu art. 18 ust.1 u.s.g. wynika kompetencja generalna rady gminy do podejmowania uchwał pozostających w zakresie działania gminy, o ile jednak ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Takim przepisem szczególnym jest art. 30 ust. 2 u.s.g., który przewiduje, że do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym oraz art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przyznaje wójtowi kompetencję do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Zgodnie z art. 23 ust.1 pkt 7a tej ustawy, wójt może w ramach tych uprawnień wydzierżawiać, wynajmować i użyczać nieruchomości.

Jednakże kompetencja rady gminy do podjęcia przedmiotowej uchwały nie może wynikać z art. 23 ust.1 pkt. 7a w zw. z art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż brak jest podstaw do odpowiedniego stosowania art. 23 ust.1 tej ustawy w zakresie dotyczącym zgody rady gminy na zawarcie umowy użyczenia nieruchomości, z powodu braku wyraźnego przepisu nakazującego odpowiednie stosowanie przepisu art. 23 ust.1 do gminnego zasobu nieruchomości (wyrok NSA z 12.04.2012r., I OSK 62/12).

Powyższe oznacza, że podejmując czynności, których przedmiotem jest użyczenie nieruchomości, wójt działa samodzielnie i nie potrzebuje na ich dokonanie zgody rady gminy.

Ponadto organ nadzoru podziela stanowisko WSA w Opolu II SA/Op 370/12, który to Sąd stwierdził, iż gdyby nawet nie zaakceptować wyżej zaprezentowanego stanowiska, *„to przepis art. 23 ust.1 pkt.7a ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje zgodę rady na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, najmu, użyczenia, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Sformułowanie „kolejnej umowy” oznacza zawarcie nowej umowy (następnej), po zakończeniu okresu trwania poprzednio zawartej umowy, która to nowa, kolejna umowa, pozwala na ponowne, odmienne określenie warunków dzierżawy, najmu czy też użyczenia przez organ gospodarujący*

mieniem gminy, a nie przedłużenia już zawartej i jeszcze obowiązującej umowy na określonych w niej warunkach”.

Mając powyższe na uwadze, organ nadzoru uznał, iż Uchwała 352/XLVI/2014 Rady Gminy Gostynin z dnia 25 lipca 2014r. *w sprawie przekazania w użyczenie zabudowanej nieruchomości stanowiącej działki nr 134/1 o pow. 0,2442 ha i nr 135/7 o pow. 0,1023 ha we wsi Białe Gm. Gostynin na rzecz Gminnego Centrum Kultury i Tradycji Wsi Gminy Gostynin* narusza art. 30 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w sposób istotny i w związku z tym należy stwierdzić jej nieważność.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *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.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia, wnoszona za pośrednictwem organu, który zaskarżone rozstrzygnięcie wydał.

