



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 6 maja 2015r.

LEX-P.4131.22.2015.MRM

**Rada Miejska w Gostyninie**  
**ul. Rynek 26**  
**09-500 Gostynin**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

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

**stwierdzam nieważność**

Uchwały Nr 44/X/2015 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 31 marca 2015r. *w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym działek gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Gostynina*

### **Uzasadnienie**

Przedmiotową Uchwałą Rada Miejska, na podstawie art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U. z 2014r. poz. 518 ze zm.) wyraziła zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym nieruchomości gminnych. Zwolnienie to dotyczy konkretnej nieruchomości wskazanej w §1 pkt.1 oraz „Działek gruntu lub ich części jeśli wnioskowana powierzchnia nie przekracza 20 m.kw na okres do 10 lat w celu: a) ustawienia reklamy, b) ustawienia kiosku handlowego, c) usytuowania letniego ogródka gastronomicznego, d) ustawienia garażu tymczasowego” (§1 pkt.2)

W ocenie organu nadzoru zapis §1 pkt.2 jest sprzeczny z treścią art. 37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym: „*zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednio rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów*”. Przepis ten należy interpretować w ten sposób, że każdorazowe odstąpienie od przetargu wymaga zgody rady wyrażonej w uchwale, a przedmiotem tej zgody musi być konkretna, zidentyfikowana nieruchomość. Zgody nie można wyrazić w sposób generalny, abstrakcyjny, na przyszłość i w stosunku do niezidentyfikowanych nieruchomości.

W sytuacji zatem, gdy organ wykonawczy zdecyduje o celowości odstąpienia od obowiązku zachowania przetargowego trybu zawierania umowy dzierżawy, co leży w jego wyłącznej kompetencji, wówczas zobowiązany jest uzyskać zgodę rady. Zgoda taka może zostać wyrażona jedynie w drodze indywidualnej uchwały, dotyczącej konkretnie wskazanej nieruchomości.

Podkreślić należy, że dopuszczenie do podjęcia generalnej uchwały o odstąpieniu od przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy prowadzi do utraty przez radę gminy funkcji organu kontrolnego – uchwała ta pozbawia bowiem organ stanowiący możliwości wglądu i monitorowania działań organu wykonawczego w tym zakresie, a tym samym dokonania oceny ich zasadności i celowości.

Ponadto w §3 Rada postanowiła o wejściu w życie uchwały po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uchwała w sprawie zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego, jej adresatem jest bowiem wyłącznie organ wykonawczy gminy, któremu rada udziela zgody na zawarcie umowy dzierżawy bez przetargu.

W związku z powyższym, nie istnieje podstawa prawna do publikacji przedmiotowej Uchwały w dzienniku urzędowym oraz uzależnienia jej wejścia w życie od tej publikacji.

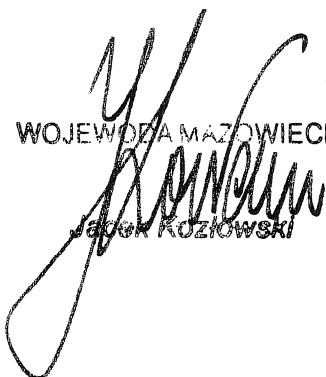
Bezpodstawne uzależnienie w uchwale daty jej wejścia w życie od publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym skutkuje nieważnością nie tylko samego przepisu uchwały zawierającego takie postanowienie, ale nieważnością całej uchwały. Stwierdzenie bowiem nieważności jedynie §3 Uchwały powodowałoby brak w Uchwale zapisu określającego sposób i termin wejścia jej w życie, a więc tym samym niemożność jej wykonywania.

Mając powyższe na uwadze, organ nadzoru uznał, że Uchwała Nr 44/X/2015 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 31 marca 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w

*trybie bezprzetargowym działek gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Gostynina narusza w sposób istotny przepisy prawa, co skutkuje stwierdzeniem jej nieważności.*

Zgodnie z art. 92 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym*, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności zarządzenia organu gminy wstrzymuje jego 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.

WOJEWODA MAZOWIECKI  
  
JACEK KOZIOWSKI