



WOJEWODA MAZOWIECKI
LEX-R.4131.18.2016.BM

Warszawa, dnia 15 czerwca 2016 r.

Rada Gminy Wierzbica
ul. Kościuszki 73
26 – 680 Wierzbica

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Wierzbica nr XIX/129/2016 z dnia 10 maja 2016 roku w sprawie przedłużenia umowy najmu na dzierżawę lokalu użytkowego w budynku Urzędu Gminy w Wierzbicy przy ul. Kościuszki 73.

Uzasadnienie

Rada Gminy Wierzbica uchwałą z dnia 10 maja 2016 roku nr XIX/129/16 wyraziła zgodę na przedłużenie umowy najmu na dzierżawę lokalu użytkowego położonego w budynku Urzędu Gminy w Wierzbicy na rzecz firmy „Surkus” Pana Sławomira Banaczek na okres pięciu lat.

Jako podstawę prawną do wydania uchwały wskazano art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 140 kodeksu cywilnego.

Uchwała doręczona została organowi nadzoru w dniu 18 maja 2016 roku.

Zgodnie z treścią art. 18 ust 2 pkt 9 lit „a” ustawy o samorządzie gminnym uchwała Rady Gminy jest wymagana w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Z literalnej wykładni ww. przepisu wynika jasno, iż w przypadku podejmowania uchwały dotyczącej zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Rada uprawniona jest do wyrażenia zgody na zawarcie takowej umowy. Zatem istotnym elementem takiej uchwały jest wniosek uprawnionego do zarządzania mieniem komunalnym organu, skierowany do Rady w celu podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy. Z dokumentacji przekazanej przez Wójta wraz z uchwałą wynika, iż w sprawie przedłużenia

umowy najmu na dzierżawę lokalu użytkowego w budynku Urzędu Gminy w Wierzbicy przy ul. Kościuszki 73 na rzecz firmy „Surkus” Pana Sławomira Banaczek Wójt nie występował do Rady Gminy z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy. Inicjatywę uchwałodawczą w tej sprawie podjęło siedmiu radnych, którzy wnioskiem z dnia 25 kwietnia 2016 roku zwrócili się do Przewodniczącego Rady Gminy Wierzbica o wprowadzenie do porządku obrad sesji Rady Gminy projektu uchwały w powyższej sprawie. W uzasadnieniu do przedstawionego przez grupę radnych projektu uchwały wskazano, iż firma „Sukurs” Sławomir Banaczek wynajmuje pomieszczenie w Urzędzie Gminy od 22 lat i w ocenie wnoszących projekt brak jest podstaw do wypowiedzenia umowy ww. podmiotowi bądź też rozwiązania najmu przedmiotowego lokalu.

Wobec powyższego wskazać należy, że tylko podmiot kompetentny do zarządzania mieniem komunalnym gminy jest uprawniony do występowania jako wnioskodawca w sprawie podjęcia uchwały o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy najmu. Zgodnie z art. 25 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt. W art. 18 ust 2 pkt 9 lit „a” ustawy o samorządzie gminnym, wskazanym jako podstawa prawna uchwały, ustawodawca kompetencje w tej sprawie przyznał jedynie wójtowi (*do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy*). Zatem należy stwierdzić, iż jedynym organem uprawnionym do wystąpienia z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu jest Wójt Gminy. W powyższej sprawie takiego wniosku Wójt nie złożył. Wobec powyższego uchwała wyrażająca zgodę na zawarcie umowy, choć w sprawie nie został złożony przewidziany ustawą wniosek o ową zgodę, jest wadliwa i w sposób istotny narusza przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy.

Do organu wykonawczego gminy należy bieżące gospodarowanie mieniem gminy, natomiast organ stanowiący gminy decyduje w zakresie spraw bezpośrednio przekazanych mu przez przepisy ustaw i w ich granicach. Rada gminy nie może podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów samorządu terytorialnego na wykonawcze i stanowiące – vide. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 lipca 2014 roku sygn. akt II SA/Go 394/14.

W tej sytuacji tylko na marginesie można zauważyć, iż uchwała dotyczy lokalu położonego w budynku Urzędu Gminy, a zatem w budynku, który z powodu swojego przeznaczenia pozostaje we władaniu Wójta Gminy jako kierownika zakładu pracy. Jest zatem oczywistym, iż sposób wykorzystania budynku, decyzje co do zawierania ewentualnych umów w przedmiocie wynajmu bądź dzierżawy lokali położonych w budynku Urzędu, muszą pochodzić od bezpośredniego zarządcy, czyli Wójta.

Zwraca uwagę również sformułowanie uzasadnienia do projektu uchwały. Pomijając zapisaną tam argumentację, ponieważ jej ocena nie leży w kompetencjach organu nadzoru, to jednak należy zwrócić stanowczo uwagę Radzie, że niedopuszczalne jest wydawanie poleceń określonego zachowania się organowi wykonawczemu przez organ stanowiący. W żadnym razie Rada nie jest uprawniona na tle przepisów wskazywanych wcześniej do zobowiązania wójta do zawarcia umowy cywilnoprawnej. Jest to kolejna okoliczność, świadcząca o braku legalności działania Rady w niniejszej sprawie.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że przedmiotową uchwałę podjęto z rażącym naruszeniem prawa, co skutkuje stwierdzeniem jej nieważności.

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

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie uchwały z mocy prawa z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Zdzisław Szipera