



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

Olsztyn, dnia 14 maja 2019 r.

Salmefer
[Signature]
URZĄD GMINY W ŚWIĄTKACH
2019-05-17 Nr 500
Wpłynęło dnia

PN.4131.263.2019

ROZTRZYGNIECIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) stwierdzam nieważność uchwały Nr VIII/60/2019 Rady Gminy Świątki z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie, na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność Gminy Świątki.

Uzasadnienie

W przedmiotowej uchwale, Rada Gminy Świątki działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz 2204), wyraziła zgodę na użyczenie na czas nieoznaczony, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Świątki.

Zdaniem organu nadzoru, przedmiotowa uchwała w sposób rażący narusza prawo.

W § 1 ww. uchwały Rada Gminy Świątki postanowiła, iż „wyraża się zgodę na użyczenie dla Wspólnot Mieszkaniowych bloków mieszkalnych w Świątkach części tj. 120 m² z nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 30/22 o pow. 0,2463 ha położonej w miejscowości Świątki, obręb Świątki, Gmina Świątki, posiadającą urzędzoną księgę wieczystą KW OL1O/00057281/0”.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy: podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W ww. normie ustawodawca określił katalog czynności prawnych przekraczających zakres zwykłego zarządu, do dokonania których wymagana jest zgoda rady gminy, tj. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony .

Katalog czynności prawnych, wskazany w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, nie obejmuje swym zakresem użyczenia. Tym samym, § 1 badanego aktu należy uznać za niedopuszczalny ze względu na naruszenie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, w związku z art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym.

Należy także nadmienić, iż zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta, zaś art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a określa jedynie wyjątki w których wójt nie jest władny samodzielnie dysponować mieniem gminy.

Dodatkowo należy wskazać, iż w § 2 ww. uchwały, którym wyrażono zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy, został podjęty bez podstawy prawnej ponieważ w myśl art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami tylko zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

Z uwagi na to, iż powyższa norma nie obejmuje swym zakresem użyczenia, Rada Gminy Świątki podejmując § 2 ww. uchwały, nie miała podstaw do wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tejże umowy.

W związku z powyższym, postanowiono jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jej otrzymania.

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojewski

Otrzymują:

- Przewodniczący Rady Gminy Świątki
- Wójt Świątek