



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 maja 2018 r.

Poz. 4016

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.183.2018.5 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 ze zm.)

orzekam

nieważność § 4 ust. 5, § 5 ust. 2 oraz § 7 w zakresie wyrazów „na czas oznaczony do lat 3, oraz” uchwały Nr XLIX/464/2018 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Nowy Tomyśl – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Nowym Tomyślu na sesji w dniu 26 marca 2018 roku podjęła uchwałę Nr XLIX/464/2018 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Nowy Tomyśl.

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 ze zm.) oraz 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2018 roku poz. 121 ze zm.)

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 30 marca 2018 roku.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały, stwierdził co następuje.

Podjęta przez Radę Miejską w Nowym Tomyślu uchwała stanowi realizację kompetencji wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, upoważniającej radę gminy do określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy) oraz do wydania aktów prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy (art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy).

W ocenie organu nadzoru, organ stanowiący gminy Nowy Tomyśl przekroczył swoje normotwórcze kompetencje, w sytuacji gdy wypowiedział się na temat trybu najmu lokali użytkowych na czas krótszy niż 3 lata. Z zapisami takimi mamy do czynienia w § 4 ust. 5 przedmiotowej uchwały, zgodnie z którym „W drodze przetargu mogą być wynajmowane lokale na czas oznaczony do 3 lat” oraz § 7 według którego „Zasady określone w niniejszej uchwale stosuje się do najmu na czas oznaczony do 3 lat (...)”.

Wyrażone powyżej stanowisko organu nadzoru znajduje potwierdzenie w obowiązującym orzecznictwie sądownoadministracyjnym. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z 8 marca 2011 roku sygn. akt II SA/Lu 74/11 wyraził pogląd, zgodnie z którym „z mocy art. 40 ust. 2 pkt 3 u.s.g. organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Do takich aktów należy zaliczyć uchwałę, podejmowaną na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) u.s.g. (...). Przepis ten wprowadza wyjątek od generalnej zasady, wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g., stanowiącej że to organ wykonawczy gospodaruje mieniem komunalnym. Stąd też przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego podejmowania przez

radę rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 października 2004 r. sygn. akt II SA 3144/03). Oznacza to, że rada gminy władna jest określać w drodze aktu prawa miejscowego jedynie te zasady gospodarowania mieniem komunalnym, do których odsyła delegacja ustawowa zawarta w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) u.s.g. Stąd też określenie tych zasad może dotyczyć wyłącznie czynności prawnych wymienionych w tym przepisie i to zawieranych na okres oznaczony powyżej 3 lat lub czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej”.

Należy również wskazać na treść art. 7 Konstytucji RP, w myśl którego, organy władzy publicznej, do jakich należą organy samorządu terytorialnego, działają na podstawie i w granicach prawa. Z powołanych dotychczas przepisów wynika, iż rada współdecyduje z organem wykonawczym gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, jednak uprawnienia organu stanowiącego gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami nie naruszają uprawnień, jakie w tym zakresie przyznano organowi wykonawczemu gminy. Z tego względu rada gminy, realizując przysługujące jej kompetencje wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy, musi respektować uprawnienia wójta do reprezentowania gminy w sprawach gospodarowania nieruchomościami oraz gospodarowania przez niego gminnym zasobem nieruchomości zgodnie, z którymi o zasadach wynajmowania nieruchomości na okres do 3 lat samodzielnie decyduje wójt gminy (burmistrz, prezydent).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Zbigniew Hoffmann