



Bydgoszcz, 6 lutego 2015 r.

**WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI**

WNK.IV.4131.4.2015.JB

URZĄD MIASTA I GMINY  
w Nakle nad Notecią  
BIURO OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

Wpłynęło: 11. 02. 2015

Nr. ZKP. 02210/15

Ilość załącz. SEW

Skierowano do ..... podpis

Pan

Jan Światłowski

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Nakle nad Notecią

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR 8 /2015**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.)

**stwierdzam nieważność**

§ 1 uchwały nr III/29/2014 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Burmistrza Miasta i Gminy Nakle nad Notecią umowy dzierżawy w części dotyczącej zapisów „na cele handlowe i składowe” i „czynsz dzierżawny 121,00 złotych miesięcznie oraz obowiązujący podatek VAT”.

**UZASADNIENIE**

W dniu 29 grudnia 2014 r. Rada Miejska w Nakle nad Notecią podjęła uchwałę nr III/29/2014 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Burmistrza Miasta i Gminy Nakle nad Notecią umowy dzierżawy.

Badana uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 8 stycznia 2015 r.

Przedmiotową uchwałę Rada Miejska w Nakle nad Notecią podjęła na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym 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. Rada w podstawie prawnej przywołała również art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. Nr 518 z późn. zm.). W świetle tego przepisu z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W § 1 przedmiotowej uchwały Rada Miejska w Nakle nad Notecią wyraziła zgodę na zwarcie przez Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią umowy na okres do 3 lat, na dzierżawę gruntów na cele handlowe i składowe w m. Nakło nad Notecią: ul. Ks. Piotra Skargi 3 – część działki ewidencyjnej nr 1868/1 (Bi), o pow. 63,00 m<sup>2</sup> (cele handlowe – 23m<sup>2</sup>; cele składowe – 40 m<sup>2</sup>), zapisana w KW BY1N/00016635/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szubinie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nakle nad Notecią, czynsz dzierżawny 121,00 złotych miesięcznie oraz obowiązujący podatek VAT. Z uzasadnienia uchwały wynika, że jest to kolejna umowa zawierana z tą samą osobą na kolejne 3 lata.

Postanowienia uchwały w części dotyczącej zapisu § 1 uchwały w brzmieniu: „na cele handlowe i składowe” „czynsz dzierżawny 121,00 złotych miesięcznie oraz obowiązujący podatek VAT” nie znajdują zdaniem organu nadzoru umocowania w brzmieniu ani art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a uosg, ani w brzmieniu art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazanego w podstawie prawnej uchwały. Nie upoważniają one bowiem rady gminy do określenia celu przeznaczenia gruntów oraz ustalenia czynszu dzierżawnego, co

przedmiotowym zapisem uczyniła Rada Miejska w Nakle nad Notecią. Zapisem tym Rada wkroczyła w kompetencje organu wykonawczego.

Zgodnie z art. 30 ustawy o samorządzie gminnym wójt wykonuje uchwały rady gminy i zadania gminy określone przepisami prawa. Do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Podobne unormowanie zawiera także ustawa o gospodarce nieruchomościami, stanowiąc w art. 11 ust. 1, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. Stosownie zaś do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Z przywołanych przepisów wynika, że bieżące gospodarowanie mieniem gminy, rozumiane jako podejmowanie czynności faktycznych lub prawnych mających na celu realizację funkcji społeczno-gospodarczego przeznaczenia tych praw i obowiązków, należy do wójta. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 7 października 2004 r. w sprawie o sygn. II SA 3144/03 "art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejszej ustawy stanowiącej, iż to wójt gminy gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy".

Ponadto zgodnie z art. 169 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej jednostki samorządu terytorialnego wykonują swoje zadania za pośrednictwem organów stanowiących i wykonawczych, zaś ustrój wewnętrzny jednostek samorządu terytorialnego określają, w granicach ustaw, ich organy stanowiące. Skoro ustawodawca konstytucyjny powołał organy stanowiące i wykonawcze, jako organy jednostek samorządu terytorialnego, to jako zasadę należy przyjąć, że przyznane ustawami kompetencje jednemu organowi gminy nie mogą być realizowane przez inny organ tej jednostki.

Organ nadzoru pismem z 28 stycznia br. (znak: WNK.IV.4131.4.2015) zwrócił się do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią o ustosunkowanie się do zasygnalizowanych wątpliwości i przedstawienie wyjaśnień.

W odpowiedzi z 29 stycznia br. (znak: SEK.0004.2.2015) Przewodniczący Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią nie podzielił poglądu organu nadzoru.

Zgodnie z przepisem art. 85 ustawy o samorządzie gminnym, nadzór nad działalnością gminną sprawowany jest na podstawie zgodności z prawem. Organ nadzoru bada zgodność uchwał rad gmin i zarządzeń organów wykonawczych jednostek samorządu terytorialnego w świetle obowiązujących przepisów prawnych.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak na wstępie.

Na powyższe rozstrzygnięcie przysługuje prawo wniesienia skargi za pośrednictwem Wojewody do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy, ul. Jana Kazimierza 5, 85-035 Bydgoszcz, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

  
Ewa Mes