



WOJEWODA PODKARPACKI
35-959 Rzeszów, skr. poczt.297
ul.Grunwaldzka 15

P-II.4131.2.17.2021

Rzeszów, 2021-02-02

AG-III
SG
RGN-11

URZĄD GMINY LASZKI
Wpłynęło dnia 04.02.2021
Nr. 333/21
[Signature]

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art.85, 86 i 91 ust.1 oraz art.18 ust.2 pkt 9 lit.a i art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (DZ.U. z 2020r. poz.713 z późn.zm.) w związku z art. 13 ust.1 , art.35 ust.1 i art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r poz.1990 z późn.zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XIX/162/20 Rady Gminy w Laszkach z dnia 18 grudnia 2020r. w sprawie oddania w użyczenie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia w Mięksizu Nowym

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XIX/162/20 z dnia 18 grudnia 2020r. Rada Gminy w Laszkach działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w związku z art. 13 ust.1, art.35 ust.1 i art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Nr VIII/88/11 z dnia 29 listopada 2019r. określającej zasady nabywania , zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Laszki oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony , wyraziła zgodę na oddanie w nieodpłatne użyczenie na okres od dnia 1 stycznia 2021r. do dnia 31 grudnia 2021r. nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem Ośrodka Zdrowia w Mięksizu Nowym oznaczoną jako działka nr 373/2 na rzecz Centrum Opieki Medycznej w Jarosławiu z przeznaczeniem na cele statutowe.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że Rada Gminy w Laszkach nie była uprawniona do podjęcia ww. uchwały. Zgodnie bowiem z brzmieniem art.18 ust.2 pkt 9 lit.a wyż.cyt.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 gruntowych 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.

Zdaniem Wojewody , katalog czynności wymienionych w art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym jest **wyczerpujący**, a zatem wykluczona jest jego interpretacja rozszerzająca obejmująca czynność użyczenia nieruchomości.

Podstawy prawnej do podjęcia takiej uchwały nie stanowi także przepis art.13 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponieważ nie zawiera normy kompetencyjnej dla rady gminy , a jedynie określa czynności , jakie mogą być podejmowane przez gminę wobec nieruchomości. Z kolei przepis art.11 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje na sytuacje, które w zakresie gospodarowania nieruchomościami wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik lub wojewodę .Natomiast przepisy prawa takiej zgody nie wymagają dla czynności użyczenia nieruchomości.

Również art.37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie może stanowić podstawy prawnej do podjęcia przedmiotowej uchwały, ponieważ wyż.cyt. przepis reguluje kwestie dotyczące odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tylko umów sprzedaży, użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

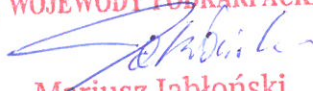
Reasumując należy zatem stwierdzić, iż czynność przekazania w użyczenie nieruchomości gruntowej mieści się w pojęciu „gospodarowania mieniem gminy” , o jakim mowa w art.30 ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym **i stanowi zadanie wójta gminy jako organu wykonawczego**.

Przepis ten ustanowił zasadę, iż kompetencja do podejmowania wszelkiego rodzaju decyzji w zakresie gospodarowania mieniem gminnym **należy wyłącznie do wójta**. Rada gminy może się wypowiadać w tych sprawach tylko w wypadkach określonych w ustawie. Ponieważ prawo rady gminy do podejmowania decyzji w powyższym zakresie jest wyjątkiem od zasady wyłączności kompetencji wójta, poszczególne upoważnienia rady do dokonywania określonych czynności należy wyklądać ściśle z brzmieniem przepisu zawierającym daną kompetencję, a wykładnia rozszerzająca jest w tym wypadku niedopuszczalna.

Skoro użyczenie nieruchomości będącej własnością Gminy Laszki znajduje się w kompetencji organu wykonawczego gminy , a nie rady , dlatego też organ nadzoru

postanowił stwierdzić nieważność uchwały Nr XIX/162/20 Rady Gminy w Laszkach z dnia 18 grudnia 2020r. w sprawie oddania w użyczenie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia w Miękiszu Nowym , z uwagi na naruszenie w sposób istotny ww. przepisów prawnych.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul.Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Mariusz Jabłoński
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Laszki
2. Przewodniczący Rady Gminy
w Laszkach

