



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 lutego 2017 r.

Poz. 556

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.28.2017 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 2 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) stwierdzam nieważność § 1 tiret 2 uchwały Nr XXXIV/176/16 Rady Miejskiej w Sępopolu z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie zmian w zasadach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sępopol.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Sępopolu wprowadziła zmiany w § 12 załącznika do uchwały Nr XXIX/152/16 Rady Miejskiej w Sępopolu w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sępopol, poprzez dodanie w tym przepisie ust. 3 i 5. Przepis § 12 ust. 5 otrzymał brzmienie: „W trybie bezprzetargowym mogą być zawierane kolejne umowy dzierżawy pomiędzy tymi samymi stronami na okres do 3 lat, dotyczące tej samej nieruchomości”.

W przedmiotowym zakresie uchwała jest niezgodna z prawem.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Natomiast przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym stanowi, iż 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.

Wyżej cytowane przepisy nie dają radzie gminy podstaw do działania w sposób generalny, jak zrobiła to Rada Miejska w Sępopolu w § 1 tiret 2 uchwały odnośnie treści § 12 ust. 5. Zgoda Rady Miejskiej na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres do 3 lat może dotyczyć jedynie konkretnych, zindywidualizowanych przypadków, wskazanych we wniosku organu wykonawczego. Upoważnienie wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym w zakresie zwrotu: „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” nie może być interpretowane jako upoważnienie do stanowienia aktu prawa miejscowego. Zakwestionowany zapis uchwały umożliwiający burmistrzowi wielokrotne oddawanie w dzierżawę tej samej nieruchomości na kolejne 3 letnie okresy, w praktyce pozbawiłby Radę kontroli nad oddawaniem w dzierżawę nieruchomości gminnymi, które co do zasady, na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na czas dłuższy niż 3 lata i na czas nieokreślony, winny być oddawane w trybie przetargu.

Mając powyższe na uwadze, należało rozstrzygnąć jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojecki