



WOJEWODA OPOLSKI

Opole, 2008-12-22

p. Bednory
Urząd Miasta i Gminy
w Kolonowskiem

NK.III-SJ-0911-1-85/08

2008-12-29

Ni..... podpis.....
[Signature]

**Pan
Franciszek Klimas
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kolonowskiem**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 ze zm.)

Stwierdzam

nieważność § 15 uchwały nr XXII/167/08 Rady Miejskiej w Kolonowskiem z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, z powodu istotnego naruszenia prawa.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 20 listopada 2008r. Rada Miejska w Kolonowskiem, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, uchwałą nr XXII/167/08 uchwaliła zasady gospodarowania nieruchomościami.

Z treści powołanego w podstawie prawnej uchwały przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, wyprowadzić można dwojakiego rodzaju obowiązek podejmowania uchwał przez radę gminy w sprawach majątkowych, przekraczających zakres zwykłego zarządu, a mianowicie:

- obowiązek uchwalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej – do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy,
- obowiązek podejmowania uchwał w przypadku zawierania przez te same strony kolejnych

umów po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W uzasadnieniu do wyroku z dnia 25 września 2008r., sygn. akt II SA/Op 247/08 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu wskazał, iż z przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym wynika z jednej strony obowiązek wydawania przez radę gminy zasad dotyczących zarządu nieruchomościami – czyli zgodnie z przepisem art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym aktu prawa miejscowego, z drugiej zaś strony obowiązek wydawania aktu prawa wewnętrznego, jakim jest uchwała wymagana za każdym razem, gdy po umowie zawartej na okres do trzech lat strony zawierają kolejne umowy dotyczące tej samej nieruchomości.

Nie tylko wykładania gramatyczna art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym prowadzi do wniosku, że uchwała rady gminy w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie między stronami kolejnej umowy, po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość winna być aktem prawa wewnętrznego, podejmowanym w indywidualnym przypadku. Za powyższym stanowiskiem przemawia, zdaniem Sądu, także wykładnia celowościowa wskazanego przepisu. Gdyby bowiem przyjąć, że rada gminy posiada uprawnienie do stanowienia aktu generalnego (aktu prawa miejscowego) wyrażającego ogólną zgodę dla wójta, burmistrza do zawierania kolejnych umów po umowach krótszych niż trzy lata, poza kontrolą rady gminy mogłyby pozostać kolejne zawierane umowy. Zostałaby więc ona pozbawiona możliwości sprawowania przypisanej jej ustawą funkcji kontrolnej.

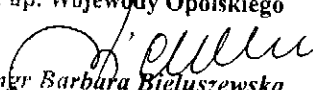
Tymczasem w § 15 przedmiotowej uchwały, Rada wyraziła Burmistrzowi generalną zgodę na wydzierzawianie lub wynajmowanie nieruchomości stanowiących mienie komunalne, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgoda powyższa zawarta została w akcie prawa miejscowego - kwestionowana uchwała zgodnie z § 20, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego. Mając na względzie przytoczoną wyżej wykładnię, stwierdzić należy że § 15 uchwały został podjęty z istotnym naruszeniem przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Ze względu na powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. nr 163 poz. 1270 z późn. zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za pośrednictwem Wojewody Opolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Do wiadomości:

Pan Norbert Koston
Burmistrz Kolonowskiego

z up. Wojewody Opolskiego

mgr Barbara Bieluszewska
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli