



**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**

Kielce, dnia 20 marca 2025 r.

Znak:PNK.I.4131.54.2025

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 27 lutego 2025 r. Nr 71/XII/2025 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użyczenie oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy użyczenia części nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchedniów w całości.

UZASADNIENIE

W dniu 07 marca 2025 r. została przekazana Wojewodzie Świętokrzyskiemu uchwała Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 27 lutego 2025 r. Nr 71/XII/2025 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użyczenie oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy użyczenia części nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchedniów.

Organ nadzoru skierował do Rady Gminy zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego określając termin na udzielenie odpowiedzi do dnia 18 marca 2025 r. W odpowiedzi Rada Miejska zakwestionowała uwagi organu nadzoru i przedstawiła argumentację za uznaniem uchwały za zgodną z prawem. Organ nadzoru nie podziela tego stanowiska.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała została podjęta z przekroczeniem kompetencji ustawowej przyznanej radzie gminy na mocy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) - zwana dalej: „u.s.g.”), co w konsekwencji oznacza brak podstawy prawnej do podjęcia przedmiotowej uchwały. Zgodnie

z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. 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. Wspomniany przepis zawiera upoważnienie ustawowe na rzecz rady gminy wskazujące zakres przedmiotowy jaki może obejmować uchwała. Zakres ten nie obejmuje kompetencji do wyrażenia przez radę gminy zgody na oddanie nieruchomości w użyczenie. Stanowisko to potwierdza wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 7 października 2014 r., II SA/OI 869/14: „*Artykuł 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) nie może stanowić podstawy do podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na użyczenie nieruchomości gminnej na okres 10 lat*”. Z treści uzasadnienia tego wyroku wynika wprost, że w ramach art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. nie mieści się kompetencja rady gminy do wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia nieruchomości. Oznacza to, że brak jest podstaw prawnych do podjęcia przedmiotowej uchwały, co w konsekwencji powoduje przekroczenie przez radę gminy kompetencji ustawowej. Zawarcie umowy użyczenia należy zatem zakwalifikować do czynności zwykłego zarządu, które przypisane są do kompetencji organu wykonawczego. Zbieżny z organem nadzoru pogląd prezentuje judykatura w postaci m.in. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 27 października 2020 r. II SA/Ke 502/20: „*Zawieranie umów użyczenia nieruchomości należy do czynności zwykłego zarządu, a tym samym stanowi czynność prawną leżącą w wyłącznej gestii organu wykonawczego (por. wyrok NSA z dnia 26 kwietnia 2012 r., sygn. I OSK 62/12, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 7 października 2010 r., sygn. II SA/OI 609/10, wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 4 listopada 2014 r., sygn. II SA/Rz 1034/14)*”.

Ponadto uchwała narusza art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) stanowiący, że 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. Przepis ten zawiera w swej treści zamknięty katalog umów w stosunku do których rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od trybu bezprzetargowego, tj. umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Umowa użyczenia nie znajduje się w ramach wspomnianego katalogu zawartego w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tym samym rada gminy podejmując uchwałę w zakresie odstąpienia od trybu przetargowego przekroczyła kompetencję ustawową wynikającą z art. 37 ust. 4 wspomnianej ustawy.

Wskazane powyżej naruszenie prawa ma istotny charakter. W związku z powyższym, stwierdzenie nieważności uchwały jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	2632050.7457180.9587041
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze
Sygnatura dokumentu	PNK.I.4131.54.2025
Data dokumentu	20.03.2025
Skrót dokumentu	C02505368D09185468344FB1264040A67AB3435E
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	20.03.2025 15:14:13
Podpisane przez	Józef Bryk Wojewoda Świętokrzyski
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.43.43.

Data wydruku: 24.03.2025

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Izabela Antoszevska-Mazur)