

Katowice, dnia

2008-05-27

VP2

PRM

02.06.08

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
30 MAJ 2008	
Nr.	

NP/II/0911/332/1/08

URZĄD MIEJSKI w GLIWICACH	
Data wpływu	30-05-2008
Nr.	2008/256/040

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Zawiadamia się, że zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zostało wszczęte postępowanie nadzorcze dotyczące stwierdzenia nieważności uchwały Nr XV/466/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z 24 kwietnia 2008r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia lokalu użytkowego o powierzchni 456, 60m² położonego w Gliwicach przy ul. Szobiszowickiej 27 na rzecz Klubu Sportowego "Kodokan" z siedzibą w Gliwicach przy ul. Żwirki i Wigury 87, z przeznaczeniem na prowadzenie centrum szkoleniowego z zakresu sztuk walk, jako niezgodnej z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Gliwicach wyraziła zgodę na użyczenie lokalu użytkowego położonego przy ulicy Szobiszowickiej 27.

Tymczasem analiza przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami prowadzi do wniosku, że nie istnieje przepis prawa, który od zgody rady uzależniałby zawarcie przez organ wykonawczy gminy umowy użyczenia nieruchomości.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy uprawnia radę gminy do określenia 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. Dalej przepis ten stanowi, że do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy; 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. Tak więc w oparciu o powyższy przepis zgoda rady (w przypadku braku określenia zasad) dotyczyć może dokonywania przez wójta jedynie wskazanych w tym przepisie czynności. Katalog ich jest jednak wyczerpujący, ściśle przez ustawodawcę określony i z całą pewnością nie obejmuje on swym zakresem czynności użyczenia. Pozwala to sądzić, że zawieranie tych umów należy więc do spraw zwykłego zarządu podlegających wyłącznej właściwości organu wykonawczego gminy. Na mocy przepisów art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, a także art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest on bowiem upoważniony do dokonania czynności z zakresu obrotu nieruchomościami gminnymi.

Przepis art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym zawiera ogólne upoważnienie dla organu wykonawczego do gospodarowania mieniem komunalnym, z kolei przepis art. 25 w zw. z art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprost przyznaje odpowiednio wójtom, burmistrzom i prezydentom miast kompetencje do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w czym mieści się również użyczenie nieruchomości. Organ wykonawczy oddając w użyczenie nieruchomość działa zatem samodzielnie i w działaniu tym nie potrzebuje żadnego dodatkowego umocowania rady. W związku z powyższym w ocenie organu nadzoru Rada Miejska w Gliwicach podejmując przedmiotową uchwałę wkroczyła w kompetencje Prezydenta Miasta Gliwice. Należy zauważyć, że kompetencje organu stanowiącego w zakresie gospodarowania nieruchomościami są określone przez zamknięty katalog w art. 18 ustawy o samorządzie gminnym i innych przepisach szczególnych i nie może on ulegać rozszerzeniu kosztem kompetencji organu wykonawczego. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych, min.: w wyroku WSA w Warszawie z dnia 7 października 2004 roku. (sygn. akt II SA 3144/03, LEX nr 160731), gdzie Sąd stwierdził: „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 tejże 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 rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy.”

Z uwagi na wymienione nieprawidłowości wszczęcie postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały jest zasadne i konieczne.

Pouczenie:

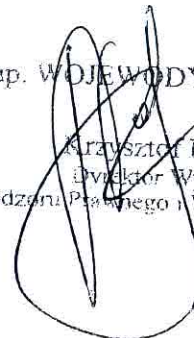
Stronie przysługuje prawo do złożenia wyjaśnień.

Otrzymują:

- Rada Miejska w Gliwicach,
- aa.

Z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

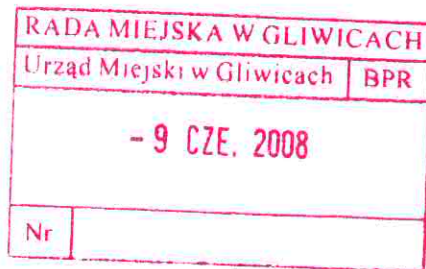
Arzysztet Nowak
Dyrektor Wydziału
Nadzoru Pracownego i Właścicielskiego



Urząd Miejski w Gliwicach

Gliwice, 6 czerwca 2008

PU-7144/00086/07
Nr dok. DDM: - 2008/036562



Śląski Urząd Wojewódzki

w Katowicach

ul. Jagiellońska 25

40-032 Katowice

nr kor. 2008-323557

Biuro Prezydenta Miasta
i Rady Miejskiej
Urząd Miejski
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 032 238-5427
Fax +48 032 231-2725
bpr@um.gliwice.pl

Urząd Miejski
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 032 231-3041
Fax +48 032 231-2725
Biuro Obsługi Interesantów
+48 032 239-1165
+48 032 239-1254
www.um.gliwice.pl

W związku z zawiadomieniem o wszczęciu przez Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach postępowania nadzorczego (pismo nr NP/III/0911/332/1/08 z dnia 27 maja 2008 r.), dotyczącego stwierdzenia nieważności uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XV/466/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia lokalu użytkowego o powierzchni 456,60 m² położonego w Gliwicach przy ul. Szobiszowickiej 27 na rzecz Klubu Sportowego „Kodokan” z siedzibą w Gliwicach przy ul. Żwirki i Wigury 87, z przeznaczeniem na prowadzenie centrum szkoleniowego z zakresu sztuk walk, jako niezgodnej z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) informuję, iż przedmiotowa uchwała nie została wydana na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, lecz w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 15 teże w zw. z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności przepisami art. 25 ust. 2 w zw. 23 ust. 1 pkt 7a. Skoro ustawodawca przewidział w art. 25 ust. 1 i 2, iż prezydent miasta gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości, a gospodarowanie to polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, to dotyczy to również pkt 7a tegoż artykułu. Art. 23 dotyczy zadań starosty wymagając przy **użyczeniu** nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata (...) zgody wojewody. Nie sposób przyjąć, iż ustawodawca odsyłając w art. 25 ust. 2 do art. 23 miał na celu pozbawienie adekwatnej zgody rady miejskiej w przypadku zawierania długoterminowych umów użyczenia przez prezydenta miasta.

Dokonując wykładni celowościowej przepisów (brak orzecznictwa w tym zakresie) nie można pominąć uzasadnienia do projektu ustawy 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2007 r., Nr 173, poz. 1218), w którym wyrażono cel ustawodawcy przyświecający uregulowaniom art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy cyt.: „w świetle obowiązujących przepisów wyrażenie zgody przez wojewodę, w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa, albo radę gminy, radę powiatu lub sejmik województwa,

PRM

p. Gacek → 9/9
Naczelnik,
Biura Prezydenta Miasta i Rady Miejskiej
9.06.2008
Bartłomiej Chodaczka

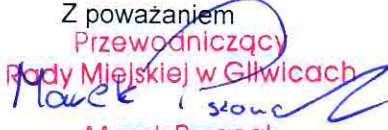
2008-334403

w przypadku nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, jest wymagane w przypadku umów zawieranych na czas dłuższy niż 3 lata." Stanowi to dowód na to, iż użyczenie nieruchomości wchodzącej w skład gminnego zasoby na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata (...) wymaga zgody rady miejskiej.

Dodatkowo informuję, iż podstawę prawną zakwestionowanej uchwały stanowią również przepisy aktu prawa miejscowego, jakim jest uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata z późn. zm., która w pkt III ppkt 2 Załącznika do cytowanej uchwały wprowadził bezwzględną zasadę, iż wyrażanie zgody na zawieranie umów użyczenia nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata należy do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej. Zgodnie z art. 87 Konstytucji RP źródłami powszechnie obowiązującego prawa RP są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego. Wyżej wymieniona uchwała jest takim przepisem.

Jak wynika z powyższego w mojej ocenie Rada Miejska w Gliwicach wyrażając zgodę na zawarcie umowy użyczenia nieruchomości znajdującej się przy ul. Szobiszowickiej 27 na okres 5 lat nie wkroczyła w kompetencje Prezydenta Miasta Gliwice.

W związku z powyższym podtrzymuję stanowisko, iż podjęta przez Radę Miejską w Gliwicach uchwała Nr XV/466/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia lokalu użytkowego o powierzchni 456,60 m² położonego w Gliwicach przy ul. Szobiszowickiej 27 na rzecz Klubu Sportowego „Kodokan” z siedzibą w Gliwicach przy ul. Żwirki i Wigury 87, z przeznaczeniem na prowadzenie centrum szkoleniowego z zakresu sztuk walk, została podjęta zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Z poważaniem
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Marek Pszonak

Otrzymują:

1. Adresat
2. BPR a/a
3. PU a/a

BPR
09.06.08

PRM
p. Gacek -> a/a
-> internet

2008-06-4-

9.06.08 lf



URZĄD MIEJSKI - GLIWICE
Biuro Podawcze

Data wpływu: **09 CZE. 2008**

2008/271082

WOJEWÓDZA ŚLĄSKI
RADA MIEJSKA W GLIWICACH
Urząd Miejski w Gliwicach

BPR

- 9 CZE. 2008

Nr

Katowice,
NP/II/0911/332/2/08

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XV/466/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z 24 kwietnia 2008r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia lokalu użytkowego o powierzchni 456, 60m² położonego w Gliwicach przy ul. Szobiszowickiej 27 na rzecz Klubu Sportowego "Kodokan" z siedzibą w Gliwicach przy ul. Żwirki i Wigury 87, z przeznaczeniem na prowadzenie centrum szkoleniowego z zakresu sztuk walk, jako niezgodnej z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

-VPZ
- Komisja GOS
Komisja GOS
(do ul. Szobiszowickiej 27)

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Marek Pszonak

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałę Rada Miejska w Gliwicach wyraziła zgodę na użyczenie lokalu użytkowego położonego przy ulicy Szobiszowickiej 27.

Tymczasem analiza przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami prowadzi do wniosku, że nie istnieje przepis prawa, który od zgody rady uzależniałby zawarcie przez organ wykonawczy gminy umowy użyczenia nieruchomości.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy uprawnia radę gminy do określenia 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. Dalej przepis ten stanowi, że do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy; 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. Tak więc w oparciu o powyższy przepis zgoda rady (w przypadku braku określenia zasad) dotyczyć może dokonywania przez wójta jedynie wskazanych w tym przepisie czynności. Katalog ich jest jednak wyczerpujący, ściśle przez ustawodawcę określony i z całą pewnością nie obejmuje on swym zakresem czynności użyczenia. Pozwala to sądzić, że zawieranie tych umów należy więc do spraw zwykłego zarządu podlegających wyłącznej właściwości organu wykonawczego gminy. Na mocy przepisów art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, a także art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest on

bowiem upoważniony do dokonania czynności z zakresu obrotu nieruchomościami gminnymi. Przepis art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym zawiera ogólne upoważnienie dla organu wykonawczego do gospodarowania mieniem komunalnym, z kolei przepis art. 25 w zw. z art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprost przyznaje odpowiednio wójtom, burmistrzom i prezydentom miast kompetencje do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w czym mieści się również użyczenie nieruchomości. Organ wykonawczy oddając w użyczenie nieruchomość działa zatem samodzielnie i w działaniu tym nie potrzebuje żadnego dodatkowego umocowania rady. W związku z powyższym w ocenie organu nadzoru Rada Miejska w Gliwicach podejmując przedmiotową uchwałę wkroczyła w kompetencje Prezydenta Miasta Gliwice. Należy zauważyć, że kompetencje organu stanowiącego w zakresie gospodarowania nieruchomościami są określone przez zamknięty katalog w art. 18 ustawy o samorządzie gminnym i innych przepisach szczególnych i nie może on ulegać rozszerzeniu kosztem kompetencji organu wykonawczego. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych, min.: w wyroku WSA w Warszawie z dnia 7 października 2004 roku. (sygn. akt II SA 3144/03, LEX nr 160731), gdzie Sąd stwierdził: „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 tejże 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.”

Z uwagi na wymienione nieprawidłowości stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały jest zasadne i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymują:

1. Rada Miejska w Gliwicach
– za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
2. aa.

WOJEWODA ŚLĄSKI

Zygmunt Łukaszczyk