



**WOJEWODA OPOLSKI**

15 lipca 2022 r.  
data podpis

Elektronicznie podpisany przez:  
Ewelina Maria Kurzydło  
dnia 15 lipca 2022 r.

URZĄD MIEJSKI  
W NAMYSŁOWIE  
Data wpl. 2022 -07- 15  
Nr ..... 24038

Opole, dnia 15 lipca 2022 r.

PN.III.4131.1.109.2022

**Pan  
Jacek Ochędzan  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Namysłowie  
ul. Stanisława Dubois 3  
46-100 Namysłów**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079)

**stwierdzam**

nieważność uchwały nr 669/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Namysłów do lat 3 – z powodu istotnego naruszenia prawa.

### **Uzasadnienie**

W dniu 30 czerwca 2022 r. Rada Miejska w Namysłowie, powołując się art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), podjęła uchwałę nr 669/VIII/22 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Namysłów do lat 3.

W § 1 niniejszej uchwały Rada Miejska wyraziła zgodę na zawarcie kolejnej umowy użyczenia na okres do 3 lat z dotychczasowym użyczającym części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Namysłów.

Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 lipca 2022 r.

Przyjęta uchwała w sposób istotny narusza prawo, ponieważ została uchwalona z przekroczeniem upoważnienia ustawowego.

Dokonując oceny niniejszej uchwały należy zwrócić uwagę, iż ustawa o samorządzie gminnym, określając kompetencje organów gminy, przekazuje je odpowiednio radzie gminy i wójtowi, przy uwzględnieniu funkcji, jakie każdy z tych organów odgrywa w procesie realizowania zadań gminy, w tym gospodarowania mieniem gminy. W sytuacji dzielenia kompetencji dotyczących gospodarowania majątkiem gminnym, każdy z organów zobowiązany jest działać w granicach swoich uprawnień.

Kompetencje rady gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminy zostały ustalone w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, 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.

Wynikająca z tego przepisu kompetencja rady gminy dotyczy ściśle określonych kategorii spraw, przekraczających zwykły zarząd. Zawarty w tym przepisie zakres przedmiotowy jest katalogiem zamkniętym, którego nie można interpretować rozszerzająco. Z przepisu tego nie wynika upoważnienie rady gminy do podejmowania uchwał dotyczących umów użyczenia, w tym także kolejnych umów użyczenia. Dodać należy, że art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ww. ustawy nie upoważnia także rady gminy do objęcia zakresem zasad gospodarowania nieruchomościami użyczenia nieruchomości.

W ocenie organu nadzoru umowa użyczenia, w tym także kolejna umowa użyczenia, nie należy do umów określonych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, mieści się bowiem w zakresie zwykłego zarządu i w związku z tym zawarcie tego rodzaju umów należy do kompetencji wójta, jako podmiotu uprawnionego do gospodarowaniem mieniem komunalnym w myśl art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

Należy zauważyć, iż gospodarowanie mieniem komunalnym obejmuje szereg czynności mieszczących się w ramach zwykłego zarządu. Jak wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w uzasadnieniu do wyroku z dnia 13 listopada 2007 r. (sygn. akt II SA/Bk 632/07, Lex 460545) gospodarowanie mieniem komunalnym jest pojęciem bardzo szerokim i pozwala organowi wykonawczemu gminy na samodzielne działanie i podejmowanie wszelkich koniecznych decyzji gospodarczych dotyczących mienia gminy, za wyjątkiem spraw, które zostały zastrzeżone wyraźnie do kompetencji rady gminy.

Podsumowując, zakres kompetencji rady gminy wymieniony w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym został określony w sposób wyczerpujący, stąd wykluczona jest interpretacja rozszerzająca tego przepisu, obejmująca umowę użyczenia. Przedmiotowa umowa mieści się w pojęciu „gospodarowania mieniem gminy”, o którym mowa w art. 30 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy.

Przytoczone argumenty uzasadniają stwierdzenie nieważności uchwały Rady Miejskiej w Namysłowie nr 669/VIII/22 dotyczącej wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia, jako podjętej bez podstawy prawnej. Wyrażone powyżej stanowisko organu nadzoru jest zbieżne z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 18 października 2012 r., sygn. akt II SA/Op 370/12).

Dodatkowo, organ nadzoru wskazuje, że art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie może stanowić podstawy do podjęcia przedmiotowej uchwały, ponieważ w katalogu umów wskazanych w tym przepisie nie została wymieniona umowa użyczenia.

Mając na uwadze powyższe argumenty, 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. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325) niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu za pośrednictwem Wojewody Opolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

**Z up. Wojewody Opolskiego**

**Ewelina Kurzydło**  
**Dyrektor Wydziału**  
**Prawnego i Nadzoru**

Prowadzący sprawę: Alicja Radomska, referent prawny, Wydział Prawny i Nadzoru, tel. 77 45 24 462