



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 30 sierpnia 2023 r.

P-1.4131.300.2023.KN

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1436, poz. 1688)

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXIV/456/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 8 sierpnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie części budynku gospodarczego o numerze ewidencyjnym 31 położonego na działce numer 194/23 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo w Gminie Sławno.

### Uzasadnienie

W dniu 8 sierpnia 2023 r. Rada Gminy Sławno podjęła uchwałę Nr LXIV/456/2023 w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie części budynku gospodarczego o numerze ewidencyjnym 31 położonego na działce numer 194/23 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo w Gminie Sławno.

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 11 sierpnia 2023 r.

W podstawie prawnej uchwały Nr LXIV/456/2023 przywołano art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym *do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej.*

W ocenie organu nadzoru cytowany wyżej przepis nie wyznacza uprawnień dla organu stanowiącego gminy do wyrażenia zgody na użyczenie nieruchomości gminnej. Upoważnienie w tym zakresie dla rady gminy nie wynika także z innego przepisu obowiązującego prawa.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym *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.*

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie

**Wydział Prawny**

Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

tel. 91 43 03 703

www.szczecin.uw.gov.pl, e-mail: wp@szczecin.uw.gov.pl

Brzmienie powyższej regulacji przesądza, że katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy ma charakter zamknięty. Nie mieści się w nim użyczenie, jako czynność nieprzekraczająca zwykłego zarządu.

Okoliczność ta nie ogranicza jednak możliwości oddania nieruchomości gminnej w użyczenie, o czym stanowi treść art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>1</sup>, zgodnie z którym *z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.*

W § 1 uchwały Nr LXIV/456/2023 Rada Gminy Sławno wyraziła zgodę na użyczenie na okres 10 lat części budynku gospodarczego numer 31 o powierzchni użytkowej 35,60 m<sup>2</sup> położonego na działce numer 194/23, w obrębie ewidencyjnym Kwasowo w Gminie Sławno.

Generalną zasadą – określoną w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym – jest to, że gospodarowanie mieniem komunalnym należy do wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Rada gminy – jako organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego – została wyposażona w określone kompetencje w zakresie gospodarowania mieniem gminy, jednakże są one wyjątkami od zasady przyznającej organowi wykonawczemu pierwszeństwo w gospodarowaniu i zarządzaniu mieniem gminnym, do których nie można stosować wykładni rozszerzającej<sup>2</sup>.

Ograniczenie dla wskazanej wyżej kompetencji wójta w zakresie gospodarowania mieniem gminy zawiera 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 wymienionych w tym artykule czynności. Przepis ten wskazuje jednoznacznie, że katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy nie obejmuje wyrażenia zgody na użyczenie nieruchomości. Oddając nieruchomość w użyczenie organ wykonawczy gminy działa samodzielnie w ramach ustawowego uprawnienia do gospodarowania mieniem gminy<sup>3</sup>.

Obowiązujące przepisy prawa wyraźnie rozgraniczają zakres kompetencji przyznanych poszczególnym organom gminy tj. radzie oraz wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta). Organy te są zobowiązane przestrzegać w poszczególnych sprawach swoich kompetencji i wydanie aktu wykraczającego poza uprawnienie ustawowe – jak to ma miejsce w analizowanej sprawie – należy traktować jako sprzeczne z prawem.

Uchwała Nr LXIV/456/2023 została podjęta przez Radę Gminy Sławno bez podstawy prawnej dającej organowi stanowiącemu kompetencję do takiego działania, a nadto z istotnym naruszeniem art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym. W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności tego aktu jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

<sup>2</sup> Por. wyroki WSA w Olsztynie z dnia 6 listopada 2012 r., sygn. II SA/Ol 1092/12 i z dnia 1 września 2009 r., sygn. akt II SA/Ol 607/09.

<sup>3</sup> Por. wyroki: WSA w Olsztynie z dnia 7 października 2014 r., sygn. akt II SA/Ol 871/14, WSA w Opolu z dnia 25 kwietnia 2019 r., sygn. akt II SA/Op 96/19, WSA w Lublinie z dnia 4 grudnia 2019 r., sygn. akt II SA/Lu 484/19.

Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

II Wicewojewoda Zachodniopomorski  
Mateusz Wagemann

.....

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Sławno,
- 2) aa.