

Urząd Miasta i Gminy Ryn

6 7 PAŹ 2013

Wpłynęło dnia

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKIE

Olsztyn, 3 października 2013r.

PN.4131. 444 .2013

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały **Nr XXXI/266/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 sierpnia 2013r.** zmieniającą uchwałę Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 stycznia 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Rynie, powołując się na art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) dokonała zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami poprzez wprowadzenie zapisu przewidującego, że nieruchomości mogą być wdzierżawiane lub wynajmowane w trybie bezprzetargowym, jeżeli przeznaczone są na postawienia pojemników na odpady komunalne.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXXI/266/13 została podjęta z rażącym naruszeniem prawa.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do kompetencji rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał określających zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Działając na podstawie w/w przepisu organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego określając przedmiotowe zasady gospodarowania nieruchomościami musi opracować zbiór reguł postępowania organu wykonawczego w zakresie określonym przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy o samorządzie gminnym.

Stanowią one akt prawa miejscowego, gdyż są aktem uchwalonym przez radę gminy na podstawie upoważnienia ustawowego, powszechnie obowiązującym na obszarze gminy, zawierającym normy generalne oraz abstrakcyjne. Jego normy kształtują sytuację prawną nieograniczonej ilości adresatów (w tym też określonej kategorii adresatów) i mają możliwość zastosowania w nieograniczonej ilości przypadków w przyszłości.

W ocenie organu nadzoru zanegować należy możliwość stanowienia aktu prawa miejscowego w oparciu o art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten zakłada, iż 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.

Przytoczony przepis ustanawia w zdaniu pierwszym generalną zasadę zawierania w/w umów przy zastosowaniu trybu przetargowego. Z treści zdania drugiego wynika natomiast odstępstwo od tej zasady. Ustawodawca przewidział bowiem w tym unormowaniu możliwość wyrażenia, w drodze uchwały, zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego przy zawieraniu wskazanych umów. Dodać jednakże należy, iż sformułowany w zdaniu 2 w/w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwrot „mogą wyrazić zgodę” w sposób niebudzący wątpliwości wskazuje, że uchwała Rady Gminy w przedmiocie zgody na odstąpienie od trybu przetargowego może dotyczyć jedynie spersonalizowanych, konkretnych przypadków wskazanych we wniosku organu wykonawczego, gdzie przedmiotem tej zgody jest zidentyfikowana nieruchomość. Odstąpienie od zasady przetargowego zawierania umów musi być wobec tego zawsze traktowane jako wyjątek i nie może być podstawą do działania rady w tym zakresie w sposób generalny, abstrakcyjny, na przyszłość i w stosunku do niezindywidualizowanych przypadków (podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 29 listopada 2006 r., sygn. akt II SA/Gl 770/06, oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 23 października 2006 r. sygn. akt II SA/Gl 605/06).

Podsumowując powyższe należy podkreślić, że upoważnienie, z art. 37 ust. 4 zdanie 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów nie może być interpretowane, jako upoważnienie ustawowe do stanowienia aktów prawa miejscowego (podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 28 października 2008r., sygn. akt II SA/Ol 747/08), a wobec tego uchwała Rady Miejskiej w Rynie nr XXXI/266/13 musi zostać wyeliminowana z obrotu prawnego.

W związku z tym, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie trzydziestu dni od daty jego otrzymania.



WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Marian Podziewski

Otrzymuje:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Rynie,
2. Burmistrz Rynu.