



WOJEWODA ŚLĄSKI

WPIWITULO KANCLERZKA OGÓLNA URZĄD WOJEWODY ŚLĄSKIE	
2010 -07- 12 4662	
Nieco zasobników	
Podpis	
Przytłoczone	Przytłoczone

2010 -07- 08

Katowice, dnia
NP/II/0911/226/10**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 LIII/557/10 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 27 maja 2010 r., w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy zabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Piekary Śląskie na prawach powiatu położonych w Piekarach Śląskich przy ul. Szpitalnej nr 11, ul. Kościuszki, ul. Piłsudskiego nr 5, ul. Ks. Popieluszki nr 9 i ul. Ks. Popieluszki nr 17, w częściach określonych w § 2 ust. 1 i 4 – jako niezgodnych z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Rada Miasta w Piekarach Śląskich na sesji w dniu 27 maja 2010 r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy zabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Piekary Śląskie na prawach powiatu położonych w Piekarach Śląskich przy ul. Szpitalnej nr 11, ul. Kościuszki, ul. Piłsudskiego nr 5, ul. Ks. Popieluszki nr 9 i ul. Ks. Popieluszki nr 17. W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały zostały przytoczone przepisy art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 3 ust. 4 Uchwały nr XLIX/511/10 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 28 stycznia 2010 r.

Należy zauważyć, iż wskazane przepisy nie dają radzie gminy kompetencji do ustalenia w drodze uchwały konkretnych stawek opłat z tytułu dzierżawy nieruchomości gminnych. Wręcz przeciwnie – przepisy powszechnie obowiązującego prawa przewidują w tym zakresie kompetencje innego organu. Zdaniem organu nadzoru przyjmując postanowienie zawarte w § 2 ust. 1 uchwały Rada Miejska naruszyła swoje uprawnienia, wkraczając w kompetencje organu wykonawczego, czyli Prezydenta Miasta. Konsekwentnie zarzut ten należy odnieść również do unormowania zawartego w ust. 4 powołanego przepisu uchwały.

Tymczasem podejmowanie przez radę gminy czynności, które należą do sfery wykonawczej, stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady podziału organów jednostki samorządu terytorialnego na stanowiące i wykonawcze (por. wyrok NSA z dnia 25 października 1999 r., sygn. akt I SA/Ka 1628/99, LEX nr 408520). Zgodnie z treścią art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta gminy. Z kolei art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyraźnie wskazuje podmiot, który gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości i jest nim wójt,

burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie polega między innymi na wydzierżawianiu i wynajmowaniu nieruchomości oraz na wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności – art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 i 7a powołanej ustawy.

Ustalenie konkretnych stawek opłat z tytułu dzierżawy zabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Piekary Śląskie należy do kompetencji Prezydenta Miasta. Dokonując powyższych ustaleń Rada wkroczyła zatem w kompetencje organu wykonawczego i pozbawiła organ wykonawczy jego kompetencji, zobowiązując go jednocześnie do stosowania ustalonych uchwałą stawek opłat. Podkreślić przy tym należy, iż rada gminy mogłaby jedynie ustalić stawki minimalne lub maksymalne za dzierżawę danego terenu należącego do gminy. Nie jest natomiast władna do ustalania konkretnych stawek opłat, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie. Konkretnie opłaty może ustalić jedynie organ wykonawczy gminy. Z tego też względu działanie Rady Miasta - w ocenie organu nadzoru - stanowi rażąco naruszenie prawa (wyrok NSA z dnia 20 kwietnia 1999 r., II SA/Wr 364/98, OSS 1999/3/84).

W świetle przedstawionych argumentów stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały, w częściach określonych na wstępie, jest konieczne i uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymują:

1. Rada Miasta w Piekarach Śląskich
2. a/a

WOJEWODA ŚLĄSKI
Zygmunt Łukaszczyk

Wzłynęło 12.07.2010 r.
do Biura Prezydenta i Rady Miasta
Przekazano Przewodniczącemu RM 12.07. 2010 r.
Dekretacja Przewodniczącego RM

2010-07-12
URZĄD M. i R. M.
BIURO PREZYDENTA I RADY MIASTA
41-940 Piekary Śl., ul. Bytomska 84
tel. 032 287-20-41, fax 032 287-22-69

otrzymano 12.07.2010. W.Ł.
stanowisko Urzędu p. 12.07.2010. J.Ł.