

BRM.0003.4.2017

Pan Piotr Mironczuk

Radny Rady Miasta Hajnówka

W odpowiedzi na Pana zapytanie zgłoszone na XXIX sesji Rady Miasta Hajnówka w dniu 28.06.2017 r., niniejszym wyjaśniam:

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 t.j. ze zmianami) upoważnia 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), bądź też w przypadku, gdy brak tych zasad – do wyrażania zgody na dokonanie przez wójta wskazanych czynności prawnych. Wynikający z wyżej przywołanego przepisu katalog uprawnień rady gminy został określony w sposób wyczerpujący. Zatem akt podjęty w oparciu o przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym może dotyczyć tylko i wyłącznie czynności prawnych tym przepisem objętych, a nie jakichkolwiek innych z zakresu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Katalog czynności prawnych wskazany w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym nie obejmuje swym zakresem czynności użyczenia.

Na gruncie obowiązującego prawa umowy użyczenia nie zostały wymienione w przywołanym wyżej art. 18 ustawy o samorządzie gminnym wymienione, zgoda rady na takie umowy nie została też przewidziana w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 t.j. ze zmianami). Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie tylko nie kreują żadnej kompetencji dla organu stanowiącego w zakresie użyczenia nieruchomości, ale wręcz wprost przyznają tę kompetencję organowi wykonawczemu. Stosownie do regulacji zawartej w art. 25 tej ustawy to

burmistrz gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości. Gospodarowanie zasobem natomiast polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 a ponadto wymienionymi w art. 25 ust. 2. Wśród czynności wykonywanych w ramach gospodarowania gminnymi nieruchomościami, ustawodawca wymienia użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu. Zatem, z mocy art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, to organ wykonawczy gminy, oddaje w użyczenie nieruchomości. Oddając zaś w użyczenie nieruchomość działa samodzielnie i w działaniu tym nie potrzebuje dodatkowego umocowania rady.

Organy nadzoru i sądy administracyjne stoją na stanowisku, że brak jest podstaw prawnych do uzyskiwania zgody rady na oddanie nieruchomości w użyczenie przez organ wykonawczy.

BURMISTRZ

Jerzy Sirak