

## Oddanie nieruchomości w użyczenie nie wymaga zgody rady gminy

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: środa, 19, lipiec 2023 15:29

Przemysław Matysiak

Odsłony: 4097

---

Użyczenie powinno zostać zakwalifikowane jako czynność z zakresu zwykłego zarządu. W takiej sytuacji oddanie nieruchomości w użyczenie należy do kompetencji organu wykonawczego gminy, który jest właściwy w sprawach gospodarowania mieniem komunalnym – stwierdził Wojewoda Lubuski w niedawnym rozstrzygnięciu nadzorczym.

Organ badając uchwałę rady miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia stwierdził jej nieważność w całości, bowiem uznał, że rada przekroczyła swoje kompetencje.

W ocenie Wojewody art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym nie stanowi upoważnienia dla rady gminy do uregulowań w zakresie użyczenia.

Z przepisów ustawy o samorządzie gminnym wynika podział kompetencji pomiędzy organami gminy w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym. Daje to podstawę do wniosku, że rada gminy jest upoważniona do ustalania zasad, względnie kryteriów gospodarowania tym mieniem (zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy), natomiast wykonywanie bezpośredniego zarządu tym mieniem, między innymi poprzez składanie oświadczeń woli w imieniu gminy, czyli podejmowanie czynności z zakresu prawa cywilnego, należy do właściwości organu wykonawczego gminy (art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy).

Samo pojęcie gospodarowania mieniem komunalnym jest bardzo szerokie i pozwala wójtowi na samodzielne działanie i podejmowanie wszystkich koniecznych decyzji gospodarczych co do mienia gminy bez zgody czy też opinii rady, za wyjątkiem spraw, które zostały wyraźnie zastrzeżone do kompetencji rady gminy, a wymienionych w art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym.

Natomiast zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym w zw. z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości należy do zadań wójta. Może on zatem samodzielnie decydować o zawieraniu umów użyczenia.

Oznacza to, że rada gminy podejmuje działania z zakresu gospodarowania mieniem gminy tylko wtedy, gdy ustawa wyraźnie to przewiduje.

W konsekwencji Wojewoda uznał, że jeżeli organ stanowiący wychodzi poza wytyczne zawarte w upoważnieniu ustawowym, to mamy do czynienia z przekroczeniem kompetencji. Takie przekroczenie musi skutkować zastosowaniem środków nadzorczych, bowiem rada miejska unormowała kwestie, których normować nie może.

*Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego z 27.06.2023 r., znak: NK-I.4131.67.2023*

Źródło: [bip.lubuskie.uw.gov.pl](http://bip.lubuskie.uw.gov.pl)