

Rada gminy nie opiniuje rozwiązania umów użytkowania wieczystego

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: piątek, 21, lipiec 2023 13:06

Przemysław Matysiak

Odsłony: 995

Rada gminy podjęła uchwałę w sprawie zaopiniowania rozwiązania umów użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w ciągu konkretnej ulicy. Podjęcie uchwały wzbudziło wątpliwości wojewody, który stwierdził jej nieważność.

Czego dopatrzyl się organ nadzoru?

Podstawę prawną uchwały stanowił art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (usg) oraz art. 33 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (ugn).

W ocenie wojewody, treść uchwały przekracza delegację ustawową określoną w art. 18 ust. 1 oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 usg i wkracza w kompetencje wójta, jako uprawnionego do gospodarowania mieniem komunalnym.

„Pozostałe czynności” mieszczące się w obszarze działań polegających na gospodarowaniu mieniem gminnym (to znaczy te, do których nie jest wymagana zgoda rady gminy wynikająca wprost z przepisów prawa), należą wyłącznie do organu wykonawczego gminy (czyli wójta), a ich skuteczność i legalność nie zależą od woli rady gminy (miasta). Czynnością tego rodzaju jest m. in. rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego. Z treści art. 33 ugn nie wynika, aby kwestia rozwiązania umowy użytkowania wieczystego mogła nastąpić po uprzedniej akceptacji w formie zaopiniowania przez radę gminy. Brak jest wobec tego podstaw, aby domniemywać uprawnienie organu stanowiącego w tym zakresie.

Uchwała rady gminy musi pozostawać w zgodzie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, a w szczególności opierać się na stosownym upoważnieniu ustawowym do podjęcia takiego rodzaju uchwały.

W konsekwencji uchwała taka w sposób istotny narusza prawo, tj. art. 18 ust. 1 oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 usg.

Opracowano na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Łódzkiego z 14.06.2023 r., znak: PNIK-I.4131.486.2023

Źródło: gov.pl