

Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie
20-914 Lublin
Spokojna 4

PN-II.4131.224.2019

W P Ł Y N Ę Ł O	
Kancelaria Ogólna Urząd Miasta Dęblin	
17. 04. 2019	
L. dz.	3402/2019
Ilość załączników	
podpis	

BRM Główny
M. Dęblin
Lublin, 2019-04-17

Przewodniczący Rady Miasta Dęblin,
Burmistrz Miasta Dęblin

INFORMACJA

Przekazanie rozstrzygnięcia nadzorczego

W załączeniu przekazuję rozstrzygnięcie nadzorcze dot. uchwały Nr IX/39/2019 Rady Miasta Dęblin z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejskiego Domu Kultury w Dęblinie

Załączniki:

1. RN - RM Dęblin - zgoda na oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie.(4644551_4673878).pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć

oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2019-04-17T09:18:54.117Z

Podpis elektroniczny



WOJEWODA LUBELSKI
PN-II.4131.224.2019

Lublin, dnia 17 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze

stwierdzające nieważność uchwały Nr IX/39/2019 Rady Miasta Dęblin z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejskiego Domu Kultury w Dęblinie, w części obejmującej tytuł uchwały w brzmieniu: „nieodpłatne” oraz w § 1 uchwały w brzmieniu: „nieodpłatne”

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IX/39/2019 Rady Miasta Dęblin z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejskiego Domu Kultury w Dęblinie, w części obejmującej tytuł uchwały w brzmieniu: „nieodpłatne” oraz w § 1 uchwały w brzmieniu: „nieodpłatne”.

Uzasadnienie

Uchwała Nr IX/39/2019 została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 kwietnia 2019 r.

Zgodnie z treścią § 1 przedmiotowej uchwały Rada Miasta Dęblin wyraziła zgodę *na oddanie w nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony, na rzecz Miejskiego Domu Kultury w Dęblinie, którego organem prowadzącym jest miasto Dęblin, zabudowanej nieruchomości gminy Miasto Dęblin, położonej w Dęblinie przy ulicy 15 Pułku Piechoty Wielków 32b, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 4053 o pow. 0,5724 ha i nr 4052/2 o pow. 0,3370 ha, zapisanych w Księdze wieczystej LU1Y/00023009/1 Sądu Rejonowego w Rykach IV Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej.*

W podstawie prawnej uchwały Rada Miasta powołała m. in. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi, że do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących

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; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała jest sprzeczna z art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, ze zm.).

Jak stanowi art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi; nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Zawarcie umów w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, wymaga uprzedniej zgody wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem czynności prawnych, dokonywanych przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa albo zgody odpowiednio rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego (art. 14 ust. 5 ww. ustawy).

Z treści ww. przepisów można wywnioskować *a contrario*, że nie ma możliwości obciążania nieodpłatnie nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego na rzecz innych podmiotów niż Skarb Państwa lub inne jednostki samorządu terytorialnego. W konsekwencji obciążanie nieruchomości stanowiących własność samorządu terytorialnego na rzecz innych podmiotów może następować tylko odpłatnie (por. uchwała SN z dnia 20 października 2010 r., sygn. akt III CZP 70/10).

Sąd Najwyższy w powyższej uchwale stwierdził, że: *„W orzecznictwie podkreśla się, że przewidziane przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami ograniczenia i rygory, którym poddany został obrót nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi, mają służyć właściwemu gospodarowaniu mieniem publicznym (por. uchwałę Sąd Najwyższego z dnia 17 lipca 2003 r., III CZP 46/03, OSNC 2004 r., nr 10, poz. 153, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 marca 2007 r., I OSK 1998/06) (...). O rygoryzmie, z jakim ustawodawca potraktował kwestię odpłatności związanej z obrotem nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi, świadczy fakt, że możliwość odejścia od pełnej odpłatności jest ściśle ograniczona przedmiotowo i podmiotowo. Odnosi się ona bowiem jedynie do kilku czynności prawnych (sprzedaży, zamiany, obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi i oddania nieruchomości w użytkowanie*

wieczyste) oraz oznaczonych podmiotów (Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego). Wyjątki te nie mogą być interpretowane rozszerzająco (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2003 r., III CZP 46/03). Wyraźne uregulowanie wskazanych ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych przemawia za tym, że w wypadku innych czynności prawnych i między innymi podmiotami regułą pozostaje odpłatność. Skutki obowiązywania art. 14 ust. 2 GospNierU należy zatem oceniać nie tylko z uwzględnieniem wprost treści tego przepisu, lecz również wynikających z niego wniosków *a contrario*.

Biorąc pod uwagę bezwzględny charakter przepisu art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy stwierdzić, że nie daje on możliwości nieodpłatnego obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własności jednostek samorządu terytorialnego na rzecz innych podmiotów, niż Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego. A zatem nieodpłatne ustanowienie użytkowania nieruchomości na rzecz Miejskiego Domu Kultury w Dęblinie stanowi istotne naruszenie prawa.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr IX/39/2019 we wskazanej części jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA LUBELSKI

Przemysław Czarnek

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) Przewodniczący Rady Miasta Dęblin
- 2) Burmistrz Miasta Dęblin