



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz.446)

stwierdzam nieważność

nieważności uchwały Nr XXI/133/2016 Rady Gminy Kruszyna z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie określenia warunków korzystania z nieruchomości, w tym zasad udostępniania pomieszczeń szkolnych w jednostkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kruszyna, dalej jako „uchwała” w części, określonej w § 3, § 4 oraz § 5 ust. 1 uchwały - jako sprzecznej z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483 ze zm.) w związku z art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), dalej jako „ustawa”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 grudnia 2016 r. Rada Gminy Kruszyna podjęła uchwałę Nr XXI/133/2016 w sprawie określenia warunków korzystania z nieruchomości, w tym zasad udostępniania pomieszczeń szkolnych w jednostkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kruszyna. W podstawie prawnej uchwały powołano przepisy art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 43 ust. 6 ustawy.

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 9 stycznia 2017 r.

W toku postępowania nadzorczego organ nadzoru uznał, iż uchwała w części jest niezgodna z prawem.

Zgodnie bowiem z art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Natomiast, jak wynika z treści art. 43 ust. 2 ustawy, jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do:

- 1) korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;
- 2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;
- 3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Dodatkowo, na podstawie art. 43 ust. 6 ustawy wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą ustalić, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne.

Tymczasem § 3, § 4 oraz § 5 ust. 1 uchwały został sformułowany w sposób sprzeczny z powołanym wyżej art. 7 Konstytucji RP w zw. art. 43 ust. 6 ustawy. Treścią ww. paragrafów uchwały wprowadzono regulacje określające stawki za wynajem pomieszczeń szkolnych oraz obowiązek dyrektorów szkół do pobierania ww. opłat, w kwocie nie niższej niż określone w ww. uchwale. Zdaniem organu nadzoru, Rada Gminy Kruszyna nie posiada kompetencji do stanowienia w drodze uchwały stawek opłat za udostępnianie (najem) nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy. Należy wskazać, iż uchwała podjęta na podstawie art. 43 ust. 6 ustawy w kręgu adresatów powinna mieć tylko i wyłącznie jednostki organizacyjne gminy. Natomiast przedmiot takiej uchwały powinien dotyczyć uszczegółowienia warunków korzystania z nieruchomości gminnych oddanych w trwały zarząd, gdyż ogólne warunki określa art. 43 ust. 2 ustawy. Należy mieć na uwadze, że kompetencję do udostępniania (oddawania w najem) pomieszczeń szkolnych posiada jednostka organizacyjna, która zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy korzysta z danej nieruchomości. Ustawodawca bowiem wyposażył w tym przypadku jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi w zdolność prawną oraz w zdolność do czynności prawnych, zatem w możliwość m.in. zawierania umów najmu. W związku z tym, określona jednostka organizacyjna decyduje, z kim i na jakich warunkach zostanie zawarta umowa najmu. Jedynym ograniczeniem są sytuacje, o których mowa w art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy. Zdaniem organu nadzoru, stanowienie o wysokości stawek opłat za udostępnianie (najem) pomieszczeń szkolnych w jednostkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kruszyna w przypadku nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostce organizacyjnej należy do organu zarządzającego daną jednostką.

W ocenie organu nadzoru wskazane uchybienia uznać należy za istotne naruszenie prawa, skutkujące koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w części określonej na wstępie.

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

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Nadzoru Prawnego

Krzysztof Nowak