



Poznań, 7 września 2010 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I-7.0911- 218 /10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność Uchwały Nr LXXVI/753/10 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 sierpnia 2010 roku w sprawie wysokości stawek z tytułu najmu pomieszczeń i urządzeń usytuowanych w obiektach oświatowych - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr LXXVI/753/10 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 sierpnia 2010 r. została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 26 sierpnia 2010 r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W dniu 17 sierpnia 2010 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przyjmując jako podstawę prawną art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym podjęła uchwałę Nr LXXVI/753/10 w sprawie wysokości stawek z tytułu najmu pomieszczeń i urządzeń usytuowanych w obiektach oświatowych.

Zgodnie z treścią art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Potwierdzeniem tego jest również przepis prawny zawarty w art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.), na mocy którego gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w myśl art. 23 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmuje między innymi wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Umowa najmu w świetle obowiązujących przepisów prawa jest umową prawa cywilnego, której elementem zawartym w jej treści jest czynsz ustalony przez strony umowy. Określenie „sztywnych” stawek czynszu z tytułu najmu mieści się w kompetencji organu wykonawczego.

W przedmiotowej uchwale rada gminy ustaliła minimalne stawki czynszu z tytułu najmu, co mieści się w zakresie pojęcia zasad zarządu mieniem gminy. (Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10.07.2008 r. sygn. akt II SA/Wr 265/08). Zgodnie zaś z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym zasady te są aktami prawa miejscowego.

Stanowisko powyższe znajduje ponadto potwierdzenie w ugruntowanym w tym przedmiocie orzecznictwie sądów administracyjnych (np. wyrok NSA z dnia 10.03.2009 r. sygn. akt I OSK 1440/08, wyrok z dnia 31. 01. 2008 r. WSA we Wrocławiu sygn. akt II SA/wr 554/07).

Stąd też, w ocenie organu nadzoru rada gminy podejmując przedmiotową uchwałę jako jej podstawę prawną powinna przyjąć art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i uznać ją jako akt prawa miejscowego, gdyż jak już powyżej wykazano ustalając minimalne stawki z tytułu najmu lokali tworzymy zasady wynajmowania nieruchomości.

Pod pojęciem bowiem „zasad” należy rozumieć ogólne reguły i wytyczne dotyczące sposobu gospodarowania mieniem gminnym określone przez radę gminy, które winien uwzględniać wójt realizując zadania z zakresu gospodarowania mieniem gminnym.

Przyjęty w podstawie prawnej art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym określa jedynie ogólną właściwość przedmiotową rady we wszystkich sprawach w zakresie jej działania, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej. Wyżej wskazany przepis nie może stanowić upoważnienia do działań niesformułowanych w nim w sposób bezpośredni. Na jego podstawie rada nie jest władna do stanowienia aktów prawa miejscowego lecz jedynie do wydawania aktów w sferze wewnętrznej organów gminy.

Zatem jest oczywiste, iż przedmiotowa uchwała jest aktem prawa miejscowego w świetle brzmienia art. 94 i art. 87 ust. 2 Konstytucji, stanowi bowiem źródło powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organu, który ją ustanowił.

W tym kontekście wydaje się oczywiste, iż zgodnie z brzmieniem art. 42 ustawy o samorządzie gminnym, zasady i tryb ogłaszania aktów prawa miejscowego określa ustawa z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 17 poz. 95 ze zm.).

Warunkiem wejścia w życie aktów prawa miejscowego, do których bezspornie należy badana uchwała, jest ich publikacja o charakterze promulgacyjnym, w sposób określony w art. 13 oraz art. 4 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych.

Przepisy te *explicite* stanowią, że akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w wojewódzkim dzienniku urzędowym tj. akty prawa miejscowego wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty ich ogłoszenia, chyba że dany akt określi termin dłuższy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że rada gminy Tarnowo Podgórne nie wykonała dyspozycji art. 42 ustawy o samorządzie gminnym, a przyjęta data jej wejścia w życie nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
Piotr Florek