



Olsztyn, dnia 23 marca 2016r.

Łukasz Kijko
30.03.16 *JK*

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

PN.4131.59.2016



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XII/125/16 z dnia 16 lutego 2016 r. Rady Miejskiej we Fromborku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowym najemcą umowy najmu na kolejny okres 3 lat po zakończeniu obowiązywania umowy zawartej na okres do 3 lat.

UZASADNIENIE

W uchwale Nr XII/125/16 z dnia 16 lutego 2016 r., Rada Miejskiej we Fromborku, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) wyraziła zgodę na zawarcie z dotychczasowym najemcą umowy najmu na kolejny okres 3 lat po zakończeniu obowiązywania umowy zawartej na okres do 3 lat. Z §1 ust. 2 ww. uchwały wynika, iż przedmiotem umowy najmu jest pomieszczenie użytkowe przeznaczone na garaż o powierzchni użytkowej 18 m², położone w budynku nr 3, 5 i 7 we Fromborku przy ul. Pocztovej, na nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów, jako działka o nr 74, obręb 4 Frombork.

Zdaniem Wojewody, art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy o samorządzie gminnym, określający właściwość rady gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczy wyłącznie nieruchomości, którymi - zgodnie z definicją zawartą w art. 46 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.), są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Natomiast najem pomieszczeń, które nie stanowią nieruchomości, w rozumieniu art. 46 § 1 k.c., mieści się w pojęciu "gospodarowania mieniem gminy" i zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, należy do kompetencji Burmistrza.

Dlatego też, według organu nadzoru, Rada Miejska we Fromborku nie posiadała uprawnień do wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu pomieszczenia, o którym mowa w uchwale Nr XII/125/16 z dnia 16 lutego 2016 r., a podjęcie przedmiotowej uchwały istotnie naruszyło ww. przepisy, określające podział kompetencji między organem stanowiącym, a wykonawczym gminy.

W związku z tym, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie trzydziestu dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojecki

Otrzymuje:

- 1/ Przewodniczący Rady Miejskiej we Fromborku
- 2/ Burmistrz Fromborka