

Szczecin, dnia 14 lutego 2005 r.

WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI
PN.2.W.0911/20/05

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203),

stwierdzam nieważność

§6 uchwały Nr XXI/226/04 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych.

Uzasadnienie

Dnia 29 grudnia 2004 r. Rada Miejska w Cedyni podjęła uchwałę Nr XXI/226/04 w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych. W §6 Rada postanowiła, iż „*uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego*”. Zdaniem organu nadzoru zapis ten rażąco narusza obowiązujące prawo.

Jako podstawę prawną podjęcia kwestionowanej uchwały Rada wskazała art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie o kierunkach działania burmistrza. Niewątpliwie w świetle przywołanego przepisu rada gminy posiada uprawnienie do wydania aktu prawnego, określającego kierunek działania burmistrza, traktowanego jako zalecenie, czy też konieczność zajęcia się przez burmistrza określoną sprawą mieszczącą się w zadaniach gminy. Z drugiej jednak strony podkreślić należy, że owe wytyczne nie mogą zawierać nakazania załatwienia danej sprawy w określony przez radę sposób, są wskazaniem do stosowania dodatkowych warunków przy załatwianiu przez burmistrza indywidualnych spraw. W żadnym razie nie można uznać, iż tak określone przez organ stanowiący kierunki działania organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego stanowią akt prawa miejscowego, tj. akt prawny mający charakter powszechnie obowiązującego na terenie gminy. Podkreślenia wymaga, że skoro czynsz stanowi element umowy cywilnoprawnej i jego wysokość jest ostatecznie ustalana w umowie, to rada gminy nie może określać jego stawek w trybie stanowienia przepisów gminnych przewidzianych w art. 40-42 ustawy o samorządzie gminnym, taki akt powszechnie obowiązywałby zarówno podmioty oddające rzecz w dzierżawę, jak i dzierżawców. -/

Jednocześnie z uwagi na to, że rada z mocy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy gminnej uprawniona jest do ustalenia zasad wydzierżawiania gminnych nieruchomości gruntowych, to tym samym uprawniona jest do określenia stawek czynszu dzierżawnego również w formie aktu kierownictwa wewnętrznego adresowanego do organu wykonawczego gminy uprawnionego do gospodarowania mieniem komunalnym (na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) z ograniczeniem wynikającym z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym. Podjęcie przez Radę badanej uchwały umożliwia je oddziaływanie na kształtowanie ostatecznych stawek czynszu za dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego. Podobne stanowisko wyraził Naczelny Sąd Administracyjny Oddział we Wrocławiu w wyroku z dnia 23 lipca 1991 r., sygn. akt SA/Wr 668/91).

W tej sytuacji skoro przedmiotową uchwałę traktować należy – i tak czyni Rada Miejska w Cedyni powołując w podstawie prawnej jej podjęcia art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy gminnej – jedynie jako wytyczną (wskazówkę) dla Burmistrza Cedyni, którą winien uwzględnić gospodarując mieniem gminnym (dzierżawiąc grunty komunalne), to niezrozumiałym jest, a jednocześnie pozbawionym podstaw prawnych postanowienie warunkujące wejście w życie tej uchwały od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Mając powyższe na względzie stwierdzenie nieważności §6 uchwały Nr XXI/226/04 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych, jest w pełni uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.



WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKIEGO
Stanisław Wziątek

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Cedyni;
- 2) a/a.