

Szczecin, dnia 29 grudnia 2005 r.

WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.BB.0911-231/05

**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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457)

**stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXXII/366/2005 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów nierolnych oddawanych w dzierżawę.

**Uzasadnienie**

W § 1 uchwały Nr XXXII/366/2005 z dnia 2 grudnia 2005 r. Rada Miejska w Węgorzynie, w jej przekonaniu, ustaliła zasady wydzierżawiania gruntów nierolnych, obowiązujące na terenie gminy Węgorzyno. W ocenie organu nadzoru, po wnikliwej analizie przedmiotowej uchwały, stwierdzić należy, iż w rzeczywistości uchwała nie wprowadza zasad wydzierżawiania gruntów nierolnych, a treść § 1 uchwały sprowadza się do ustalenia stawki czynszu za 1 metr kwadratowy wydzierżawanego gruntu, którego konkretna wysokość w zależności od przeznaczenia terenu określona została w załączniku nr 1 do uchwały.

Podkreślić należy, że jako podstawę prawną do podjęcia przedmiotowej uchwały Rada wskazała przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Powołany przepis stanowi, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Zdaniem organu nadzoru postanowienia Rady zawarte w § 1 uchwały nie wypełniają dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Z brzmienia tego przepisu jednoznacznie wynika, że Rada jest uprawniona do określenia zasad wydzierżawiania gminnych nieruchomości gruntowych. Użyte przez ustawodawcę pojęcie „określenie zasad” oznacza, że Rada ma obowiązek ustalić zasady – normy postępowania, którymi będzie kierował się burmistrz przy wydzierżawianiu nieruchomości gminnych, w tym przypadku gruntów nierolnych. Normy tego postępowania winny być obowiązujące nie tylko dla burmistrza, ale również dla rady, dlatego niezbędne jest ich kategoryczne sformułowanie (podobnie wyrok NSA z dnia 19 maja 2000 r., sygn. akt: III SA 431/00, LEX nr 48010). Posługując się pojęciem „zasady” należy mieć na uwadze podstawowe reguły postępowania obowiązujące w określonej dziedzinie. Rada Miejska w Węgorzynie nie określiła zasad,

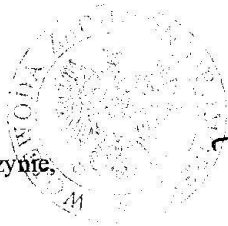
według których ma się odbywać oddawanie w dzierżawę gruntów nierolnych na terenie gminy Węgorzyno. Rada określiła roczną minimalną stawkę czynszu dzierżawnego za 1 metr kwadratowy gruntu, czego z pewnością nie można uznać za generalną zasadę wydzierżawiania nieruchomości gruntowych.

Reasumując stwierdzić należy, że Rada Miejska w Węgorzynie w sposób istotny naruszyła przepisy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, co skutkuje stwierdzeniem nieważności przedmiotowej uchwały.

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

Otrzymują:

1. Rada Miejska w Węgorzynie,
2. a/a.



WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI

Robert Krupowicz