



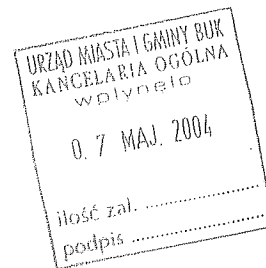
Poznań,

4 - MAJ 2004

4070

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

PN. II-3. 0911-142/2003



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie przepisu art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

orzekam

nieważność Uchwały Nr XXIII/126/2004 Rady Miasta i j Gminy Buk z dnia 30 marca 2003 roku zmieniającej Uchwałę Nr XX/148/2000 z dnia 29 lutego 2000r. Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu za najem lokali użytkowych, pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz stawek za dzierżawę gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Buk - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

UZASADNIENIE

Uchwała Nr XXIII/126/2004 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 marca 2003 roku zmieniająca Uchwałę Nr XX/148/2000 z dnia 29 lutego 2000r. Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu za najem lokali użytkowych, pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz stawek za dzierżawę gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Buk została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 6 kwietnia 2004 roku.

Powyższą Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r., Nr 9, poz. 43 ze zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).

Uchwałą Nr XXIII/126/2004 Rada Miasta i Gminy Buk określiła wysokości stawek czynszu za najem lokali użytkowych pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz stawek za dzierżawę gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Buk.

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

Kompetencje, jak i obowiązki organów gminy, określiła szczegółowo ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.). Jednocześnie organy władzy publicznej zobowiązane są działać na podstawie i w granicach

prawa (art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Wobec tego dozwolone jest tylko takie działanie, na które zezwalają przepisy prawa. Każda czynność wykraczająca poza obowiązujące uregulowania prawne będzie działalnością wykonywaną bez wymaganego upoważnienia i jako taka nie może być dozwolona.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym upoważnił radę gminy tylko i wyłącznie do określenia zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata, w przypadku gdy przepisy innych ustaw nie stanowią inaczej. Podobnie przepis art. 40 ust. 2 pkt 3 tej ustawy przyznał radzie gminy kompetencję do określenia jedynie zasad zarządu mieniem gminy. Zgodnie z wykładnią literalną upoważnienia te nie obejmują swym zakresem prawa do określenia wysokości kwotowej stawek czynszu poszczególnych lokali i gruntów niezabudowanych. Jednocześnie z postanowień *Uchwały* nie wynika, aby jej regulacje były jedynie wytycznymi skierowanymi do burmistrza, dającymi mu tylko podstawę do ustalania wysokości czynszu najmu.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym do powinności i prerogatyw burmistrza należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Zatem organowi wykonawczemu gminy została przypisana przez obowiązujące ustawodawstwo, kompetencja do swobodnego, mieszczącego się w granicach unormowań prawnych, uszczegółowienia sposobu zarządu mieniem komunalnym.

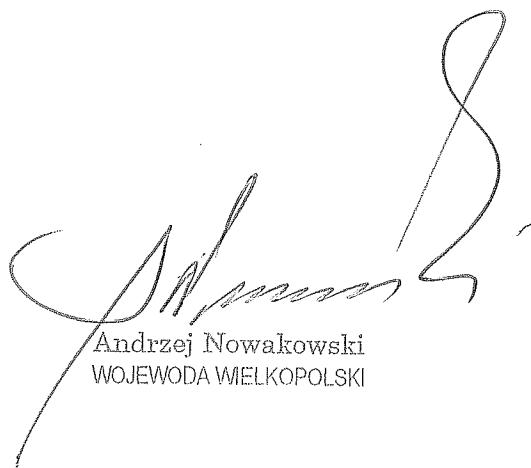
Reasumując, w ocenie organu nadzoru, Rada Miasta i Gminy Buk nie posiada upoważnienia ustawowego do podjęcia przedmiotowej *Uchwały*.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Otrzymują:

1. Rada Miasta i Gminy Buk
2. Burmistrz Miasta i Gminy Buk



Andrzej Nowakowski
WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Odebrano we sesji w dn. 25. maja 2009r.