



## WÓJT GMINY GOZDOWO

ul. Krystyna Gozdawy 19, 09-213 Gozdowo, powiat sierpecki

tel. 24 276-21-12, fax. 24 364-48-23, e-mail: sekretariat@gozdowo.eu,  
www.gozdowo.eu

SO.0003.6.2019

Gozdowo, dnia 20.11.2019 r.

Klub Radnych Gminy Gozdowo  
„Odpowiedzialna Przyszłość”  
„Mocni razem”

Szanowni Państwo,

działając na podstawie art. 24 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) w odpowiedzi na zadane pytania wskazuje, że dnia 30 września 2019 roku zgodnie z wynikiem konsultacji społecznych została zawarta umowa użyczenia z Towarzystwem Przyjaciół Dzieci z Płocka w zakresie nieruchomości byłej szkoły podstawowej o powierzchni 404 m<sup>2</sup> w miejscowości Ostrowy uwzględniająca potrzeby społeczności lokalnej.

Jednocześnie wskazuje, że Radni Gminy Gozdowo zostali poinformowani o fakcie możliwości zawarcia umowy użyczenia z w/w stowarzyszeniem podczas sesji rady gminy w dniu 27 września 2019 roku.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu, w tym m.in. mogą być przedmiotem użyczenia. Przepisy powyższej ustawy nie ograniczają możliwości oddania nieruchomości w użyczenie wyłącznie innym jednostkom samorządu terytorialnego, czy jednostkom budżetowym. Innymi słowy, gmina działając przez swoje organy może oddać nieruchomość w użyczenie podmiotowi takiemu jak spółka prawa handlowego, fundacja, czy stowarzyszenie.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem wskazać należy, że Wójt Gminy, jako organ wykonawczy samodzielnie podejmuje decyzję o użyczeniu nieruchomości stanowiącej mienie komunalne gminy. W tych sprawach nie musi uzyskiwać zgody rady gminy. Gospodarowanie nieruchomościami Gminy w zakresie zwykłego zarządu wykonuje organ wykonawczy gminy



## WÓJT GMINY GOZDOWO

ul. Krystyna Gozdawy 19, 09-213 Gozdowo, powiat sierpecki

tel. 24 276-21-12, fax. 24 364-48-23, e-mail: sekretariat@gozdowo.eu,  
www.gozdowo.eu

tj. Wójt, Burmistrz lub Prezydent. Mówią o tym dwa niezależne od siebie przepisy, (art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym i art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Sprawy przekraczające zwykły zarząd należą z kolei do kompetencji Rady Gminy, która ustala zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym). Zauważyć przy tym należy, że w przepisie określającym wskazane wyżej kompetencje Rady Gminy nie ujęto wszystkich czynności, jakich przedmiotem mogą być nieruchomości gminne w tym użyczenia. Należy wskazać, iż katalog czynności wymienionych w tym przepisie jest wyczerpujący. Nie można go interpretować rozszerzająco. Oznacza to, że nie obejmuje on swoim zasięgiem umowy użyczenia. Taka umowa mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem komunalnym. Mówi o tym art. 30 ustawy o samorządzie gminnym. Przepis ten pozwala organowi wykonawczemu gminy na samodzielne działanie i podejmowanie decyzji dotyczących mienia gminy bez uzyskiwania uprzednio zgody rady gminy.

Należy wskazać, że gdyby ustawodawca chciał, aby organ stanowiący gminy był uprawniony do wyrażenia zgody na użyczenie nieruchomości, to zamieściłby taki zapis w ustawie. Tak jak to ma miejsce w przypadku nabywania, zbywania, wydzierżawiania i najmu nieruchomości art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym i art. 25 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Z obu tych przepisów wynika, że to wójt gminy jest właściwy do zawierania umów użyczenia nieruchomości na czas nieoznaczony. Z pierwszego, dlatego, że mienie komunalne to także własność, w tym nieruchomości (art. 43 ustawy o samorządzie gminnym), z drugiego, dlatego, że umowa użyczenia nieruchomości wskazana jest wprost w art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, do którego odsyła się w art. 25 ust. 1 tej ustawy. Pominięcie umowy użyczenia w art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym wynika z faktu, że nie wiąże ona tak silnie właściciela nieruchomości, jak umowa najmu lub dzierżawy<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> (patrz II SA/Gd 693/08 - wyrok WSA w Gdańsku z 11 lutego 2011 roku, I SA/Wa 1406/08 - Wyrok WSA w Warszawie z 4 grudnia 2008 roku)



## WÓJT GMINY GOZDOWO

ul. Krystyna Gozdawy 19, 09-213 Gozdowo, powiat sierpecki

tel. 24 276-21-12, fax. 24 364-48-23, e-mail: sekretariat@gozdowo.eu,  
www.gozdowo.eu

Reasumując wójt, korzystając z uprawnień nadanych mu w art. 30 ustawy o samorządzie gminnym, może zawrzeć umowę użyczenia na okresy dłuższe niż 3 lata. W szczególności nie narusza tym samym wyłącznych kompetencji rady gminy. Rada Gminy, działając w oparciu o normę art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, posiada kompetencję podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: m.in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości. Dlatego też cywilnoprawna instytucja użyczenia mieści się w pojęciu „gospodarowanie mieniem komunalnym”, a zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, gospodarowanie tym mieniem leży w gestii organu wykonawczego gminy, czyli wójta.

Podkreślenia jednocześnie wymaga fakt, że podjęcie przez Radę Gminy uchwały w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie nieruchomości nie ma podstaw prawnych i taka uchwała winna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego. Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, bowiem, nie upoważnia rady do wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości gminnej w użyczenie. Kompetencja rady gminy do podjęcia takiej uchwały nie wynika także z unormowań ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W myśl art. 25 ust. 2, gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1. Jak zaś wynika z art. 23 ust. 1 pkt 7 a, jedną z czynności należących do gospodarowania jest użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminy. Odwołanie do zakresu czynności wymienionego w art. 23 ust. 1 nie stanowi natomiast podstawy do stosowania tego przepisu dla czynności dotyczących nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu w zakresie, w jakim przepisy art. 23 ust. 1 uzależniają pewne czynności wójta od zgody wojewody<sup>2</sup>.

Powyższe stanowisko zostało również ugruntowane przez orzecznictwo. W wyroku z dnia 7 października 2004 roku (sygn. akt II SA 3144/03, LEX nr 160731) WSA w Warszawie stwierdził: „Art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy

<sup>2</sup> ( patrz Adam Tułodziecki [w:] J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, M. Wolanin "ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz", C. H. Beck 2011, s. 170; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 11 lutego 2009 r., sygn. akt II SA/Gd 693/08, niepublikowany, treść [w:] System Informacji Prawnej LEX nr 527229)



## WÓJT GMINY GOZDOWO

ul. Krystyna Gozdawy 19, 09-213 Gozdowo, powiat sierpecki

tel. 24 276-21-12, fax. 24 364-48-23, e-mail: sekretariat@gozdowo.eu,  
www.gozdowo.eu

---

do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejsze ustawy stanowiącej, iż to wójt gminy gospodaruje mieniem komunalnym.

Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy. Tym samym postanowienie Rady o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy użyczenia należy uznać za nieznajdujące swego uzasadnienia w delegacji ustawowej określonej w tym przepisie.

WÓJT GMINY  
  
mgr Dariusz Kalkowski

### Do wiadomości:

1. Adresat
2. BIP