



WOJEWODA ŚLĄSKI

NPIL.4131.1.514.2020

Katowice, dnia 29 maja 2020 r.

Rada Gminy Janów

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 150/XXVII/20 Rady Gminy Janów z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przekazania w nieodpłatne użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Zespołowi Ośrodków Zdrowia Gminy Janów w Janowie, Ośrodkowi Zdrowia w Janowie, ul. Leśna 3, wydzielonego mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Janów - jako niezgodnej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 roku, poz. 65 ze zm.), dalej jako „ustawa” oraz z art. 54 ust. 1-3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 295 ze zm.)

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 kwietnia 2020 r. Rada Gminy Janów przyjęła uchwałę Nr 150/XXVII/20 w sprawie przekazania w nieodpłatne użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Zespołowi Ośrodków Zdrowia Gminy Janów w Janowie, Ośrodkowi Zdrowia w Janowie, ul. Leśna 3, wydzielonego mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Janów, dalej jako "uchwała".

W podstawie prawnej uchwały wskazano m.in. przepisy art. 18 ust. 1 pkt 9a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy.

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 29 kwietnia 2020 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru uznał, iż jest ona niezgodna z prawem.

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Janów w treści § 1 postanowiła, co następuje: *1. Z dniem 1 maja 2020 roku przekazuje się w nieodpłatne użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Zespołowi Ośrodków Zdrowia Gminy Janów, Ośrodek Zdrowia w Janowie przy ulicy Leśnej 3, na czas nieoznaczony, wydzielone mienie komunalne stanowiące własność Gminy Janów.*

2. Wykaz przekazywanego mienia zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Usytuowanie przekazanego mienia na mapie terenu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Zespół Ośrodków Zdrowia Gminy Janów, Ośrodek Zdrowia w Janowie, ul, Leśna 3, przejmuje z dniem 1 maja 2020 r. wszystkie prawa i obowiązki wynikające z dotychczasowych umów najmu zawartych przez Gminę Janów z najemcami lokali znajdujących się w nieruchomościach stanowiących przekazywane mienie komunalne, o którym mowa w § 1 ust. 2, stając się stroną tych umów bez możliwości zmiany ich warunków, w szczególności co do wysokości czynszu, w okresie obowiązywania umów.

Należy podkreślić, że przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym uprawnia radę gminy do określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Dalej przepis ten stanowi, że do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Wynikające z dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym uprawnienie rady gminy w razie nie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, sprowadza się do udzielenia zgody na dokonanie wymienionych tam czynności prawnych. Rada zatem uchwałą podjętą na podstawie omawianego przepisu może tylko: udzielić takiej zgody bądź jej odmówić. Konstrukcja tego przepisu nie pozwala Radzie na umieszczanie w uchwale innych dodatkowych regulacji. Działanie takie bowiem należy uznać za przekroczenie delegacji ustawowej.

Zaprezentowane powyżej stanowisko organu nadzoru znajduje również swe potwierdzenie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, w którym Sąd przyjął, że: „(...) należałoby dążyć do precyzyjnego określenia kompetencji organów gminy, w tym przypisania jej do możliwości wydawania aktów prawnych o danej treści (...). Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi w zakresie rozporządzenia nimi należy zasadniczo do zadań wójta (art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g.), zaś rada posiada wyjątkową kompetencję odnośnie określania zasad bądź wyrażania zgody. O ile rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażaniu zgody na czynność wójta, to do takiej treści powinna się taka uchwała ograniczać” (wyrok z dnia 6 listopada 2007 r, sygn. akt II SA/Wr 405/07, publ. w: Nowe Zeszyty Samorządowe - Opinie Prawne Nr 2, poz. 38).

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy stanowi, że nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi. Zgodnie zaś z art. 37 ust. 4 ustawy zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Natomiast stosownie art. 25 ust. 1 tej ustawy w zw. z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym (gminnym zasobem nieruchomości). W związku z powyższym, zdaniem organu nadzoru, przekazanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie należy do kompetencji wójta, natomiast radzie gminy przysługuje uprawnienie do wyrażania zgody na dokonanie ww. czynności.

Ponadto, nie stanowi podstawy prawnej do działania Rady w zakresie określonym przepisami przedmiotowej uchwały, przywołany w podstawie prawnej uchwały art. 54 ust. 1-3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 295 ze zm.). Przywołane przepisy ustawy o działalności leczniczej stanowią, że:

1. Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej gospodaruje posiadaniem mieniem.

2. Zbycie aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący.

3. Zasady, o których mowa w ust. 2, polegają w szczególności na ustanowieniu wymogu uzyskania zgody podmiotu tworzącego na zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych.

Z cyt. wyżej przepisów, a w szczególności z art. 54 ust. 2 ustawy o działalności leczniczej wynika dla Rady Gminy kompetencja do określenia zasad, na jakich SPZOZ gospodaruje posiadanymi aktywami trwałymi. W przekonaniu organu nadzoru, Rada przedmiotową uchwałą nie zrealizowała tej delegacji ustawowej. Rada § 1 ust. 4 uchwały odniosła się jedynie do umów najmu zawartych przez Gminę Janów z najemcami lokali znajdujących się w nieruchomościach stanowiących przekazywane SPZOZ mienie komunalne, stanowiąc, że staje się on stroną tych umów bez możliwości zmiany ich warunków, w szczególności co do wysokości czynszu, w okresie obowiązywania umów. Uchwała w sprawie zasad gospodarowania mieniem powinna określać generalne zasady zbywania aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie; powinna również dotyczyć wszystkich aktów trwałych SPZOZ, a nie konkretnych umów już zawartych.

Zdaniem organu nadzoru w przedmiotowej uchwale Rada Gminy Janów wykroczyła poza zakres przysługujących jej kompetencji, co stanowi istotne naruszenie prawa.

Przepis art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminny stanowi, iż uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, iż uchwała Nr 150/XXVII/20 Rady Gminy Janów z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przekazania w nieodpłatne użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Zespołowi Ośrodków Zdrowia Gminy Janów w Janowie, Ośrodkowi Zdrowia w Janowie, ul. Leśna 3, wydzielonego mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Janów, została podjęta z istotnym naruszeniem obowiązującego prawa, co czyni stwierdzenie jej nieważności w całości uzasadnionym i koniecznym.

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Z up. Wojewody Śląskiego

Krzysztof Nowak
Wydział Nadzoru Prawnego - Dyrektor Wydziału
Nadzoru Prawnego