

**UCHWAŁA Nr 983/12
z dnia 7 marca 2012 r.**

**Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku
w składzie:**

Przewodniczący:	Stanisław Srocki
Członkowie:	Bogusław Dębski
	Leonard Etel
	Katarzyna Gawrońska
	Agnieszka Gerasimiuk
	Anna Ostrowska
	Aleksander Piszczatowski
	Dariusz Renczyński
	Joanna Salachna
	Marcin Tyniewicki

Na podstawie art.18 ust.1 pkt 5 a ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 55, poz.577 ze zm.)

po rozpatrzeniu zastrzeżenia wniesionego w trybie art. 9 ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych przez Burmistrza Miasta Sejny do wniosku nr 17 pkt a) zawartego w wystąpieniu pokontrolnym Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku z dnia 26 stycznia 2012 r. wydanym w wyniku kompleksowej kontroli gospodarki finansowej Miasta Sejny

postanawia

- oddalić wniesione zastrzeżenie

UZASADNIENIE

Regionalna Izba Obrachunkowa w Białymstoku Zespół w Suwałkach przeprowadziła w dniach 22 września – 24 listopada 2011 r. w Urzędzie Miasta Sejny kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Miasta Sejny za 2010 rok i inne wybrane okresy. Ustalenia kontroli zostały zawarte w protokole kontroli podpisanym w dniu 14 grudnia 2011 r. Na podstawie wyników kontroli Izba skierowała do Burmistrza Miasta Sejny wystąpienie pokontrolne z dnia 26 stycznia 2012 r. (RIO.V.6001-5/11), zawierające m.in. opis stwierdzonych nieprawidłowości oraz wnioski zmierzające do ich usunięcia i usprawnienia badanej działalności.

Burmistrz, pismem z dnia 16 lutego 2012 r. (FIN.1710.2.2012.JH), wniósł zastrzeżenie do wniosku nr 17 pkt a) rekomendującego przedłożenie Radzie Miasta projektu uchwały określającej zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości na czas nieoznaczony oraz dokonywanie tych czynności, do czasu określenia zasad, wyłącznie za zgodą Rady. Składający zastrzeżenie podniósł, że przywołany wniosek pokontrolny jest bezprzedmiotowy, gdyż na terenie Miasta Sejny obowiązuje już odpowiednia uchwała Rady Miasta (Nr XIII/70/07 z dnia 31 grudnia 2007 r.), udostępniona w trakcie kontroli, podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.). W ocenie Burmistrza uchwała ta zawiera zasady, o które chodzi zarówno w przepisie prawa, jak i w wydanym zaleceniu pokontrolnym. W szczególności, w uchwale jest zasada polegająca na upoważnieniu Burmistrza Miasta Sejny do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata oraz zasada zawierająca wymóg uzyskiwania zgody Rady Miasta w przypadkach okresów

dłuższych niż 9 lat. Ponadto, według składającego zastrzeżenie, przepisy prawa nie zobowiązują do ustalania szczególnych zasad dzierżawy lub wynajmu na czas nieoznaczony, zaś powołany przepis art. 18 ust. 2 ustawy określa jedynie kompetencje rady gminy, a nie obowiązki.

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku zważyło, co następuje:

W ocenie Kolegium Izby wniesione przez Burmistrza Miasta zastrzeżenie nie zasługuje na uwzględnienie. Z przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy o samorządzie gminnym, w brzmieniu obowiązującym od dnia 22 października 2007 r., wynika m.in., że do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podjęcie uchwały dotyczącej zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, zaś do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Przywołany przepis ustawy wyraźnie zatem wskazuje, że przedmiotem regulacji organu stanowiącego gminy winno być określenie zasad zawierania umów dzierżawy lub najmu nieruchomości zarówno na czas oznaczony powyżej 3 lat, jak i na czas nieoznaczony, tj. umów, których okres obowiązywania nie jest przez strony z góry określony. Natomiast Rada Miasta Sejny, w § 12 i § 13 uchwały Nr XIII/70/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania i najmu nieruchomości gruntowych (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 30, poz. 320), upoważniła Burmistrza do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata oraz przedłużania umów dzierżawy w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, a ponadto postanowiła, że oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 9 lat wymaga zgody Rady wyrażonej w drodze uchwały. Treść tej regulacji, wbrew opinii składającego zastrzeżenie, nie wyczerpuje dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy, ponieważ odnosi się ona jedynie do umów zawieranych na czas oznaczony – powyżej 3 i powyżej 9 lat, pomijając przypadki, w których wolą stron będzie nawiązanie stosunku prawnego bez określenia ram czasowych jego obowiązywania.

Kolegium Izby podziela stanowisko Burmistrza Miasta, iż przepisy prawa nie zobowiązują do określania szczególnych – to znaczy innych niż w odniesieniu do umów okresowych trwających powyżej 3 lat – zasad dzierżawy bądź najmu nieruchomości na czas nieoznaczony, co nie oznacza jednak, że organ stanowiący nie jest zobowiązany do podjęcia regulacji w tej materii. Jak bowiem wynika z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta (burmistrza). Ustanowienie zaś przez organ stanowiący ogólnych i stałych zasad gospodarowania nieruchomościami winno służyć prawidłowemu wykonywaniu tych zadań. Każdorazowe podejmowanie uchwał przez radę przenosi na nią w praktyce część uprawnień organu wykonawczego z zakresu gospodarowania nieruchomościami. W tym kontekście należy upatrywać też znaczenia zawartego w art. 18 ust. 2 ustawy zwrotu, iż „do czasu określenia zasad” dokonywanie przez organ wykonawczy czynności w odniesieniu do zasobu nieruchomości wymaga każdorazowej zgody rady gminy.

Z przedstawionych względów, Kolegium Izby orzekło jak w sentencji.



Przewodniczący Kolegium

Stanisław Srocki

Otrzymuje:

Burmistrz Miasta
Sejny