



WOJEWODA ŚLĄSKI

NPII.4131.1.757.2023

Katowice, dnia 27 lipca 2023 r.

Rada Gminy Jasienica

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LVI/716/23 Rady Gminy Jasienica z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu pomieszczeń Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej na okres do 3 lat, w całości, jako sprzecznej z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 991 ze zm.), dalej jako: „ustawa” w związku z § 4 pkt 1 Załącznika do uchwały Nr XVIII/192/12 Rady Gminy Jasienica z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie oraz użyczenia aktywów trwałych Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasienicy.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 22 czerwca 2023 r. Rada Gminy Jasienica podjęła uchwałę Nr LVI/716/23 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu pomieszczeń Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej na okres do 3 lat, dalej jako: „uchwała”.

W podstawie prawnej uchwały wskazano m.in. art. 54 ust. 2 ustawy oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 27 czerwca 2023 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że jest ona niezgodna z prawem.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy *Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej gospodaruje posiadany mieniem*. Ponadto art. 54 ust. 2 ustawy stanowi, że *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*. W oparciu o powyższą delegację ustawową Rada Gminy Jasienica w dniu 12 kwietnia 2012 r. podjęła uchwałę Nr XVIII/192/12 w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie oraz użyczenia aktywów trwałych Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasienicy, które to zasady zostały zawarte w załączniku do ww. uchwały, dalej jako: „Zasady”.

W § 1 kwestionowanej uchwały Rada postanowiła *Wyrazić zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu na okres do 3 lat lokalu mieszkalnego o powierzchni 65,08 m² usytuowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Rudzicy 350, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. 31/1, objętej księgą wieczystą KW BB1B/00134739/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział VII Ksiąg Wieczystych w Bielsku-Białej*.

W treści księgi wieczystej, o której mowa w § 1 uchwały, ujawniono, że właścicielem nieruchomości jest Gmina Jasienica, natomiast na rzecz Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasienicy ustanowione zostało na czas nieokreślony prawo użytkowania działki nr 31/8 o powierzchni 0, 2775 ha. Zakres wykonywania tego prawa został rozszerzony w ten sposób, że prawo to będzie wykonywane przez podmiot uprawniony w zakresie lokalu mieszkalnego numer 1 o powierzchni 65,00 m² znajdującego się na drugim piętrze budynku nr 350 oraz przynależnego do niego pomieszczenia gospodarczego w piwnicy.

Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 Załącznika do uchwały Rady Gminy Jasienica Nr XIX/202/12 z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie nadania Statutu Samodzielnemu Gminnemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej (tekst jedn. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 1697 ze zm.), strukturę organizacyjną Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasienicy tworzy m. in. Ośrodek Zdrowia w Rudzicy.

Ponadto § 4 Zasad stanowi, że *Oddanie majątku trwałego nieruchomego w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie na okres:*

- 1) do 3 lat wymaga zgody Wójta Gminy wyrażonej w formie zarządzenia wydanego na wniosek Kierownika Zakładu,*
- 2) dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały na wniosek Kierownika Zakładu.*

Zestawienie treści § 4 pkt 1 i 2 Zasad oraz § 1 kwestionowanej uchwały prowadzi do wniosku, że Rada nie była uprawniona do wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu, o której mowa w uchwale. W przedmiotowej uchwale Rada wyraziła zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu na okres do 3 lat. Chodzi zatem o nową umowę najmu, która ma zostać zawarta na okres nie dłuższy niż 3 lata. Zgodnie z § 4 pkt 1 Zasad kompetencja do wyrażenia zgody na zawarcie przedmiotowej umowy została przyznana Wójtowi Gminy Jasienica. Podejmując zatem przedmiotową uchwałę Rada wkroczyła w sferę kompetencji organu wykonawczego. Rada byłaby uprawniona do wyrażenia zgody na zawarcie przedmiotowej umowy w sytuacji, gdyby okres na jaki ma zostać zawarta umowa najmu był dłuższy niż 3 lata.

Podstawy do podjęcia kwestionowanej uchwały nie może stanowić art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Przepis ten przewiduje, że *do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących 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; 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.* Tymczasem samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej gospodaruje posiadanym mieniem, a oddanie aktywów trwałych w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie może wystąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot tworzący. Jak wspomniano wyżej, Rada Gminy Jasienica skorzystała z przysługującego jej na mocy art. 54 ust. 2 ustawy uprawnienia i określiła przedmiotowe zasady w uchwale Nr XVIII/192/12 z dnia 12 kwietnia 2012 r. W konsekwencji art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym nie znajduje zastosowania do sytuacji, o której mowa w kwestionowanej uchwale.

Reasumując, Rada wyrażając zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku Ośrodka Zdrowia w Rudzicy, działała bez podstawy prawnej, jednocześnie wkraczając w sferę kompetencji Wójta, określoną w § 4 pkt 1 zasad. Powyższe należy zakwalifikować do kategorii istotnego naruszenia prawa, co skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały Nr LVI/716/23 Rady Gminy Jasienica z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu pomieszczeń Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej na okres do 3 lat – w całości, należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Pouczenie

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, 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 upoważnienia Wojewody Śląskiego

Iwona Andruszkiewicz
Wydział Nadzoru Prawnego - Zastępca Dyrektora
Wydziału Nadzoru Prawnego