

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VII/61/2011 Rady Gminy Wyry z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie: nabycia nieruchomości w części § 1 w zakresie słów: „za łączną cenę 53 000 zł”, jako niezgodnej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 11 i 11a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Wyry wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości położonych w Gostyni, określając jednocześnie łączną cenę 53 000 zł za ich nabycie.

Podstawę prawną do podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na zbycie nieruchomości stanowi art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z jego brzmieniem rada gminy podejmuje uchwały w sprawach majątkowych 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. Wynikające z dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy uprawnienie rady gminy do udzielenia zgody na dokonanie wymienionych tam czynności prawnych sprowadza się jednak tylko do możliwości zawarcia w uchwale unormowania wyrażającego wolę rady w tym przedmiocie. 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. Przepis § 1 uchwały w zakresie, w jakim określa łączną cenę, za którą będą nabyte wskazane nieruchomości z całą pewnością nie znajduje uzasadnienia w normie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Ponadto należy podnieść, że stosownie do przepisów art. 11 i 11a ustawy o gospodarce nieruchomościami w czynnościach prawnych związanych z gospodarowaniem nieruchomości organem reprezentującym jednostkę samorządu terytorialnego jest jej organ wykonawczy. Organ wykonawczy reprezentujący gminę lub podmioty

przez niego wskazane w ramach art. 46 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz samodzielnie kształtuje treść umowy w granicach wyznaczonych przez przepis art. 3531 kodeksu cywilnego. Rozstrzygnięcie zatem dotyczące łącznej ceny nieruchomości powinno znaleźć swój wyraz - nie w uchwale Rady Gminy – lecz w odpowiedniej umowie cywilnoprawnej, co należy do kompetencji wójta.

Tym samym postanowienie określone w § 1 uchwały należy uznać z jednej strony za przekroczenie upoważnienia ustawowego oraz z drugiej strony za niedopuszczalną ingerencję Rady Gminy w kompetencje organu wykonawczego – Wójta Gminy. Wobec czego stwierdzenie nieważności uchwały w tym zakresie jest uzasadnione i konieczne.

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

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Wry
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa.

Wojewoda Śląski


Zygmunt Łukaszczyk