



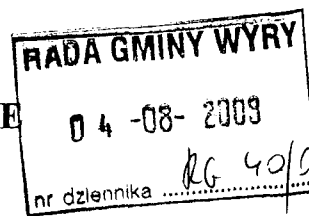
WOJEWODA ŚLĄSKI

2008-08-1

Katowice, dnia

NP/II/0911/469/474/08

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE



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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIII/194/2008 Rady Gminy Wyry z dnia 25 czerwca 2008 roku w sprawie: sprzedaży nieruchomości, w części określonej w punkcie 1 w zakresie słów: „ustnego nieograniczonego”, jako niezgodnej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym w zw. z art. 40 ust. 3 w związku z art. 38 ust. 1 i art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Wyry wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości położonych w Gostyni w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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 określenia zasad nabycia, zbycia 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; a do czasu określenia takich zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za każdorazową 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. 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, bez potrzeby badania konkretnych okoliczności podjęcia danego aktu, jako być może usuwających wątpliwości odnośnie posiadania uprawnienia do jego podejmowania. 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 zatem określający formę przetargu z całą pewnością nie znajduje uzasadnienia w normie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Ponadto należy zauważyć, iż art. 40 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Natomiast zgodnie z art. 38 ust. 1 cytowanej ustawy przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. Właściwym organem w rozumieniu art. 4 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy jest jej organ wykonawczy, czyli Wójt Gminy. Udzielając zgody na zbycie nieruchomości organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie może wykraczać poza zakres ustawowego upoważnienia, w szczególności zaś nie może wkraczać w zakres upoważnień przypisanych ustawowo organowi wykonawczemu. Zgodnie z treścią przywołanych wyżej przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami to Wójt Gminy podejmuje decyzję odnośnie wyboru formy przetargu i Rada Gminy nie ma prawa do wskazywania w uchwale formy przetargu, jaką zastosować ma organ wykonawczy.

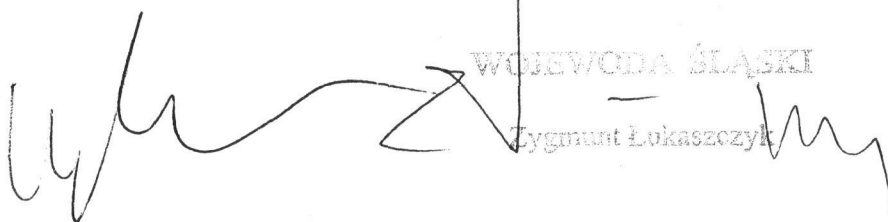
Tym samym postanowienie określone w punkcie 1 w zakresie słów: „ustnego nieograniczonego” uchwały należy uznać z jednej strony za przekroczenie upoważnienia ustawowego oraz z drugiej strony za niedopuszczalną ingerencję Rady Gminy w kompetencje organu wykonawczego – Wójta Gminy.

Uwzględniając wskazane wyżej okoliczności rozstrzygnięcie należy uznać za uzasadnione.

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

Otrzymują:

1. Rada Gminy Wyry
2. a/a.


WOJEWODA ŚLĄSKI
Zygmunt Łukaszczyk