



WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice, dnia 2009 LIP. 08

NP/IV/0911/30/186/09

URZĄD GMINY MIEDŹNO

Wpłyn.: 2009-07-09

Dekretacja: *[signature]*

L. dz.: 656

Ilość załączników: *[signature]*

podpis: *[signature]*

Rozstrzygnięcie nadzorcze

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 234/XXXII/2009 Rady Gminy Miedźno z dnia 4 czerwca 2009 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej – w części określonej w § 1 w zakresie słów: „której wartość rynkowa stanowi kwotę 18900 zł + 22% Vat. Cena brutto 23058 zł.” - jako sprzecznej z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

Uzasadnienie

Mocą § 1 kwestionowanej uchwały Rada Gminy wyraziła zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości o powierzchni 718 m², położonej w obrębie Ostrowy, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 1024, karta mapy nr 6 uregulowanej w księdze wieczystej KW 24746, stanowiącej własność Gminy Miedźno, na mocy decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Kłobucku Nr.GKG.60142/1/98 z dnia 06.10.1998 r. (ekwiwalent po scaleniu), której wartość rynkowa stanowi kwotę 18.900,00 zł + 22% Vat. Cena brutto 23.058,00 zł.

W podstawie prawnej uchwały przywołano art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Przepis ten uprawnia radę gminy do określania 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 do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Treść art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a jest odzwierciedleniem dokonanego przez ustawodawcę podziału kompetencji pomiędzy organy jednostek samorządu terytorialnego w sferze gospodarowania nieruchomościami. Podział ten opiera się na zasadzie, zgodnie z którą organem gospodarującym nieruchomościami gminnymi jest wójt, burmistrz, prezydent, natomiast rada podejmować może działania jedynie w wyrażnie zastrzeżonych przez ustawy sprawach.

W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że czynności związane z ustaleniem ceny nabywanej nieruchomości, a tym samym treści indywidualnych umów mają bezpośredni związek

z wykonywaniem funkcji gospodarującego zasobem nieruchomości, a więc ze sferą kompetencji wójta. Zgodnie bowiem z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta. W związku z powyższym należy stwierdzić, że wskazując w kwestionowanej uchwale kwotę za jaką nieruchomość ma być zbyta, Rada Gminy Miedźno wkroczyła w kompetencje Wójta.

Określony w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a zakres kompetencji organu stanowiącego nie może ulegać rozszerzeniu kosztem kompetencji organu wykonawczego. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych, m.in.: w wyroku WSA w Warszawie z dnia 7 października 2004 roku (sygn. akt II SA 3144/03, LEX nr 160731), gdzie Sąd stwierdził: „Art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy stanowiącej, iż to wójt gminy gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy.” Z treści przepisu art. 7 Konstytucji RP, który stanowi, że organy administracji publicznej działają na podstawie i w granicach prawa, wynika bezsprzecznie, iż organy administracji publicznej obowiązują zasadą: „co nie jest prawem dozwolone jest zakazane”. Organom jednostek samorządu terytorialnego wolno bowiem jedynie to, na co zezwalają przepisy prawa i mogą działać tylko tam i o tyle, o ile prawo je do tego upoważnia (por. W. Skrzydło – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej – komentarz, Zakamycze 1999 rok, str. 15). Innymi słowy, jeżeli organ administracji publicznej podejmuje działanie w sprawie, co do której przepis prawa wyraźnie lub pośrednio nie wskazuje jego właściwości, działanie takie stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady legalizmu.

Z uwagi na wymienione nieprawidłowości stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały we wskazanym zakresie jest uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze 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 Miedźno
/za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/
2. a/a

WOJEWODA ŚLĄSKI

Zygmunt Łukaszczyk