



WOJEWODA POMORSKI

NK.III.WD.0911/27/10

URZĄD GMINY w STEGNIE	
Przewodniczący RG	
Wpł.	2010-05-04
Nr.....	zaw.....
podpis.....	

Gdańsk, dnia 30 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.)

stwierdza się nieważność

uchwały Rady Gminy Stegna Nr XXXVII/372/10 z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców-działki nr 120/7 w miejscowości Rybina.

UZASADNIENIE

Przedmiotową uchwałą, w podstawie prawnej której przywołano art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 37 ust. 2 pkt 1 i pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), Rada Gminy Stegna przeznaczyła do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość niezabudowaną (działka nr 120/7) w miejscowości Rybina. Powyższa uchwała została doręczona Wojewodzie Pomorskiemu w dniu 2 kwietnia 2010r.

W toku kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, iż została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał 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 dokonać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Natomiast w art. 13 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami mowa jest m.in., iż nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności zaś mogą być przedmiotem sprzedaży.

Jednakże w myśl art. 25 ust. 1 tejże ustawy gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, podobny zapis zawiera również art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym.

W świetle wskazanych wyżej przepisów przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości mieści się w pojęciu „gospodarowanie mieniem komunalnym” o jakim mowa w przepisie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym i stanowi zadanie, a zatem i kompetencje wójta gminy. Radzie gminy przysługuje zaś uprawnienie polegające na wyrażeniu zgody na dokonanie czynności sprzedaży, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w treści przedmiotowej uchwały. Należy przy tym zaznaczyć, że właściwość rady gminy w zakresie gospodarowania mieniem ma charakter wyjątkowy na tle ogólnej kompetencji wójta wynikającej z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym i art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rada Gminy Stegna podejmując ww. uchwałę dokonała więc czynności należącej do sfery wykonawczej naruszając tym samym konstytucyjne zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze, co stanowi istotne naruszenie prawa w rozumieniu art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Podobne stanowisko zaprezentowane zostało w wyroku WSA w Gdańsku z dnia 12 sierpnia 2009 r. II SA/Gd 252/09, w którym Sąd oddalił skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Pomorskiego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej mienie komunalne.

W niniejszej sytuacji należy stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały rady gminy wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

Otrzymują:

- Rada Gminy Stegna,
- Wójt Gminy Stegna,
- A/a.

WOJEWÓDZKI POMORSKI

Roman Zaborowski