



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 14 września 2010 r.

LEX.O.GSS.0911/20 /10

**Rada Gminy
Zręby Kościelne
ul. Kowalska 14
07-323 Zaręby Kościelne**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 420, Nr 157 poz. 124 oraz z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr poz. 675).

stwierdzam nieważność

§ 1 ust. 3 uchwały Nr XXXI/177/10 Rady Gminy w Zarębach Kościelnych z dnia 20 sierpnia 2010r. w sprawie nieodpłatnego nabycia nieruchomości położonej w Zarębach Kościelnych stanowiącej własność Skarbu Państwa – Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu.

Uzasadnienie

Rada Gminy w Zarębach Kościelnych uchwałą Nr XXXI/177/10 z dnia 20 sierpnia 2010r. w sprawie nieodpłatnego nabycia nieruchomości położonej w Zarębach Kościelnych stanowiącej własność Skarbu Państwa – Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu, wyraziła zgodę na nieodpłatne nabycie prawa własności działki zabudowanej

byłym Posterunkiem Policji o powierzchni 0,0966 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 266 i nr 265, położonej w miejscowości Zaręby Kościelne k.w. 20907. Nabycie nieruchomości zostało dokonane na cele kulturalno – oświatowe.

W § 1 ust. 3 Rada Gminy, zobowiązała Wójta do nieodpłatnego użyczenia lokalu w budynku komunalnym przy ulicy Kowalskiej 16A o pow. 49.84 m², składającego się z 4 pomieszczeń i łazienki.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu w dniu 26 sierpnia 2010r.

W podstawie prawnej wskazano art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

W toku kontroli legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że uchwała narusza obowiązujące przepisy prawa.

Powołane w podstawie prawnej uchwały przepisy regulują kwestie gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w gminnym zasobie nieruchomości. 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 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, a do czasu określenia tych zasad Wójt może dokonywać tych czynności za zgodą rady gminy. Natomiast art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Katalog czynności wymienionych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” jest wyczerpujący, stąd wykluczona jest jego interpretacja rozszerzająca, obejmująca czynności użyczenia. Czynności te mieszczą się w pojęciu „gospodarowanie mieniem komunalnym”, o jakim mowa w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym i stanowią zadanie wójta gminy.

Przekazanie spraw majątkowych do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem od

generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, iż to wójt gospodaruje mieniem gminnym, zatem musi być interpretowane ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich ważnych spraw z punktu widzenia gospodarki gminy (vide: wyrok WSA w Warszawie II SA/Bk3144/03).

Według art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 78, poz. 486, z późn. zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Akty prawne organów władzy publicznej mogą powstać tylko na podstawie prawnej, która wyznacza tym organom granice ich aktywności. Rada mogła i miała kompetencję tylko do wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości. Wszelkie inne postanowienia wkraczające w kompetencje organu wykonawczego naruszają istotnie prawo.

Przepisy ustawy o samorządzie gminnym wyraźnie rozgraniczają zakres kompetencji przyznanych poszczególnym organom gminy, czyli radzie oraz wójtowi. Organy te zobowiązane są przestrzegać w poszczególnych sprawach swoich kompetencji i wydanie aktu wykraczającego poza uprawnienia ustawowe należy traktować jako sprzeczne z prawem.

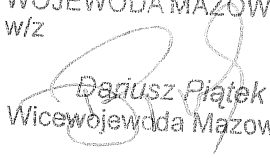
Wskazując na powyższe należy uznać, że zapis § 1 ust. 3 przedmiotowej Uchwały istotnie narusza prawo i wobec tego należało stwierdzić nieważność tego zapisu.

Stąd orzeczono, jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia, wnoszona za pośrednictwem organu, który zaskarżone orzeczenie wydał.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie Uchwały z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA MAZOWIECKI
w/z


Dariusz Piątek
Wicewojewoda Mazowiecki