



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 8 lutego 2011 r.

LEX.O.LP.0911-3/11

**Rada Gminy Świercze**  
**ul. Pułtуска 47**  
**06-150 Świercze**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 oraz art. 92 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, 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Rady Gminy Świercze Nr 13/III//2011 z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie nabycia działek położonych w miejscowości Ostrzeniewo w części § 1 dotyczącej słów „za łączną kwotę 25 500 zł”.

### **Uzasadnienie**

W dniu 20 stycznia 2011 r. Rada Gminy Świercze podjęła uchwałę Nr 13/III/2011 w sprawie z nabycia działek położonych w miejscowości Ostrzeniewo.

Uchwała powyższa została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu, jako organowi nadzoru, w dniu 28 stycznia 2011 r.

Jako podstawę prawną Rada Gminy wskazała art. 18 ust. 2 punkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).

Niniejszą uchwałą Rada Gminy zdecydowała o nabyciu działek nr 12/4 i 12/5 położonych w miejscowości Ostrzeniewo za łączną sumę 25 500 zł.

Analiza przedmiotowej uchwały pozwala na stwierdzenie, iż ustalenie przez Radę Gminy ceny nabycia w/w działek jest przekroczeniem upoważnienia określonego w art. 18 ust. 2 punkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* oraz stanowi ingerencję w zakres kompetencji organu wykonawczego (Wójta Gminy) określony w art. 30 ust. 2 punkt 3 wspomnianej wyżej ustawy.

Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Art. 169 Konstytucji określa podział organów jednostek samorządu terytorialnego na stanowiące i wykonawcze. Powyższa zasadę realizuje m. in. art. 30 ust. 1 i ust. 2 punkt 2 ustawy *o samorządzie gminnym* wskazujący, iż wójt (burmistrz, prezydent miasta) wykonuje uchwały rady gminy (miasta) oraz określa sposób wykonania uchwał.

Art. 18 ust. 2 punkt 9 lit. a oraz art. 30 ust. 2 punkt 3 stanowią natomiast kluczowe normy wyznaczające podział kompetencji pomiędzy organ stanowiący i wykonawczy gminy w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 października 2004 r. *Art. 18 ust. 2 pkt 9 u.s.g. 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 rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy* (II SA 3144/03). Należy zauważyć, iż w przypadku braku uchwały dotyczącej zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania art. 18 ust. 2 punkt 9 lit. a przyznaje radzie gminy jedynie kompetencję do wyrażenia zgody dotyczącej wyżej wymienionych czynności. Jak stwierdza Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 6 listopada 2007 r. *o ile rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażeniu zgody na czynność wójta, to do takiej treści powinna się taka uchwała ograniczać* (II SA/Wr 405/07, por. również wyroki WSA we Wrocławiu z dnia 11 października 2007 r. II SA/Wr 35/07 i z dnia 31 stycznia 2008 r. II SA/Wr 554/07). Ponadto Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 stycznia 2010 r. jednoznacznie orzekł, iż *rada gminy nie jest uprawniona do określenia ceny nieruchomości, która ma stanowić przedmiot umowy cywilnoprawnej. Zawarcie umowy kupna nieruchomości należy do kompetencji wójta gminy i cena jest ustalana w procesie negocjacji prowadzonych przez podmioty uprawnione do reprezentowania stron kontraktu* (I OSK 1161/09).

Określenie w uchwale Nr 13/III//2011 z dnia 20 stycznia 2011 r. ceny nabycia nieruchomości stanowi tym samym naruszenie art. 18 ust. 2 punkt 9 lit. a oraz art. 30 ust. 2 punkt 3 ustawy *o samorządzie gminnym*, które to naruszenie w ocenie organu nadzoru posiada charakter istotny, co oznacza sprzeczność przedmiotowej uchwały z prawem skutkującą stwierdzeniem jej nieważności w zakresie wyżej określonym.

Mając na uwadze opisany powyżej stan faktyczny i prawny organ nadzoru orzekł jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia 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.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

  
WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY  
Jacek Kozłowski