



WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX.O.EB.0911- 11 /2010

Warszawa, dnia 22 czerwca 2010r.

**Rada Gminy Sypniewo
ul. Ostrołęcka 27
06-216 Sypniewo**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010 r. Nr 28 , poz. 142 i 146)

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr XXXI/141/2010 Rady Gminy Sypniewo z dnia 20 maja 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie w drodze licytacji przez Gminę Sypniewo nieruchomości położonej w Sypniewie **w części dotyczącej słów „w drodze licytacji”**

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 20 maja 2010r. Rada Gminy w Sypniewie podjęła Uchwałę Nr XXXI/141/2010 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie w drodze licytacji przez Gminę Sypniewo nieruchomości położonej w Sypniewie

Uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu jako organowi nadzoru w dniu 31 maja 2010r.

Jako podstawą prawną przyjęcia przedmiotowej Uchwały wskazano przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy o samorządzie gminnym uprawnia Radę Gminy tylko do określenia 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.

Rada Gminy, w przypadku braku określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 6 listopada 2007 r. sygn. II SA/Wr 405/07 - NZS 2008/2/38, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 11 października 2007 r. sygn. II SA/Wr 35/07 - LEX nr 398981). Regulacja obejmująca ustalenie w jaki sposób nieruchomość zostanie nabyta leży poza kompetencjami Rady Gminy.

Rada Gminy w § 1 przedmiotowej Uchwały wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości w drodze licytacji na rzecz Gminy Sypniewo o łącznej powierzchni 1.39ha oznaczonej numerem działki 223/2 położonej w miejscowości Sypniewo posiadającej urządzone księgę wieczystą nr KW OS1P/00037206/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu Wydział IV Ksiąg Wieczystych.

Zdaniem organu nadzoru przepis § 1 Uchwały jest niezgodny art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z tym przepisem do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Określając szczegółowo sposób nabycia nieruchomości, Rada Gminy wkracza w kompetencje organu wykonawczego w zakresie gospodarowania mieniem. Decyzja o nabyciu nieruchomości w drodze licytacji mieści się bowiem w pojęciu gospodarowania mieniem komunalnym. Rada Gminy nie może podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze (zob. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 31 stycznia 2008 r. sygn. II SA/Wr 554/07). W tej sytuacji, nieuzasadniona jest ingerencja Rady Gminy Sypniewo w sposób realizacji umowy nabycia nieruchomości przez Wójta Gminy.

Według art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483, 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 konkretnej nieruchomości. Wszelkie inne postanowienia związane z nabyciem nieruchomości naruszają istotnie prawo.

Wskazując na powyższe należy uznać, że zapis § 1 **w części dotyczącej słów „w drodze licytacji”** przedmiotowej Uchwały istotnie narusza prawo i wobec tego należało stwierdzić nieważność tego zapisu.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia za moim pośrednictwem.

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

WOJEWODA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski