



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 28 czerwca 2013r.

LEX-O.4131.13.2013.LP

Rada Gminy w Broku
Plac Kościelny 6
07-306 Brok

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 oraz art. 92 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy w Broku Nr XXII/130/2013 z dnia 28 maja 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz gminy Brok nieruchomości gruntowych w zakresie słów: „za cenę 1,00 zł (słownie złotych: jeden) plus podatek VAT”.

Uzasadnienie

W dniu 28 maja 2013r. Rada Gminy Brok podjęła uchwałę Nr XXII/130/2013 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz gminy Brok nieruchomości gruntowych.

Uchwała powyższa została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu jako organowi nadzoru w dniu 3 czerwca 2013r.

Jako podstawę prawną Rada Gminy wskazała art. 7 ust. 1 pkt 2 i art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 6 pkt 1 i art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Niniejszą uchwałą Rada Gminy wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi 79/11 oraz 79/19 określając jednocześnie cenę w wysokości jeden złoty „puls podatek VAT”.

Analiza przedmiotowej uchwały pozwala na stwierdzenie, iż ustalenie przez Radę Gminy ceny nabycia wyżej wymienionych działek jest przekroczeniem upoważnienia określonego w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz stanowi ingerencję w zakres kompetencji organu wykonawczego (Burmistrza) określony w art. 30 ust. 2 pkt 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 zasada realizuje m. in. art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym przewidującej, iż wójt (burmistrz, prezydent miasta)

wykonuje uchwały rady gminy (miasta) oraz określa sposób wykonania uchwał. Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 30 ust. 2 pkt 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 2004r.: *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 rozstrzygania 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 pkt 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 2007r.: *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 2007r. II SA/Wr 35/07 i z dnia 31 stycznia 2008r. II SA/Wr 554/07). Ponadto Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 stycznia 2010r. 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 XXII/130/2013 z dnia 28 maja 2013r. ceny nabycia nieruchomości stanowi tym samym naruszenie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 30 ust. 2 pkt 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.

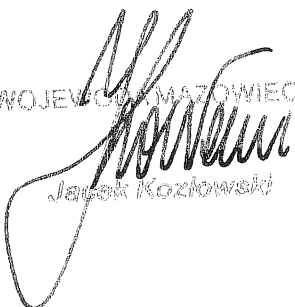
Mając na uwadze opisany powyżej stan faktyczny i prawny organ nadzoru orzekł jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia wnoszona za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.

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

WOJEWODA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski