



WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX.P.4131. 5 .2014.PM

Warszawa 16 kwietnia 2014 r.

***Rada Gminy w Czerwińsku nad Wisłą  
09-150 Czerwińsk nad Wisłą  
ul. Władysława Jagiełły 16***

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Działając na podstawie art. 91 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. ustawy o samorządzie gminnym ( Dz. U. 2013, poz. 594 j.t., poz. 645, poz. 1318)

### **stwierdzam nieważność**

w § 1 uchwały nr 200/XXIII/2014 Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą z dnia 14 marca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej **zdania „*Nabycie nieruchomości następuje za kwotę 20 000, 00 PLN*”**.

### **Uzasadnienie**

W dniu 14 marca 2014 r. Rada Gminy w Czerwińsku nad Wisłą podjęła uchwałę Nr 200/XXIII/2014 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej

Jako podstawę prawną Rada Gminy wskazała art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 44 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. 2013 poz. 594).

Niniejszą uchwałą Rada Gminy wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 78/5 o pow. 2000 m<sup>2</sup>, położonej w Wychódzcu, określając jednocześnie cenę nabycia nieruchomości jako 20 000 zł.

Analizując przedmiotową uchwałę, organ nadzoru stwierdził, iż ustalenie przez Radę Gminy ceny nabycia wyżej wymienionej działki jest przekroczeniem upoważnienia określonego w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym ( Dz. U. 2013, poz. 594 j.t., poz. 645, poz. 1318 ) oraz stanowi ingerencję w zakres kompetencji organu wykonawczego określony w art. 30 ust. 2 pkt 3 wspomnianej ustawy.

Zgodnie z art. 7 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 roku organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Art. 169 Konstytucji określa podział organów jednostek samorządu terytorialnego na stanowiące i wykonawcze. Powyższą zasadę realizuje

m. in. art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 ustawy o samorządzie gminnym, który mówi, iż wójt wykonuje uchwały rady gminy oraz określa sposób wykonania uchwał. *Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a* oraz *art. 30 ust. 2 pkt 3* stanowią normy wyznaczające podział kompetencji pomiędzy organ stanowiący i wykonawczy w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym.

Zgodnie z wyrokiem WSA 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). Zatem 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 wyrażania zgody dotyczącej wyżej wymienionych czynności.

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 200/XXIII/2014 Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą z dnia 14 marca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej ceny nabycia nieruchomości stanowi naruszenie ww. 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.

Zgodnie z art. 92 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

