



WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX.P.4131. 26 .2014.PM

Warszawa *22* września 2014 r.

Rada Gminy Joniec
09-131 Joniec
Joniec 29

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072).

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LII/177/2014 Rady Gminy w Jońcu z dnia 20 sierpnia 2014 r. *w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej przez Gminę w drodze przetargu.*

Uzasadnienie

Jako podstawę prawną uchwały wskazano art.18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zm.).

W § 1 przedmiotowej uchwały Rada Gminy w Jońcu przeznaczyła do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niezabudowaną nieruchomość gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 38/3 o pow. 0,1200 ha położoną we wsi Omięciny. Ponadto Rada Gminy powierzyła wykonanie uchwały Wójtowi Gminy. W efekcie od dnia pojęcia przez Radę gminy uchwały wszystkich czynności związanych ze sprzedażą nieruchomości, w szczególności dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu, winien dokonać Wójt.

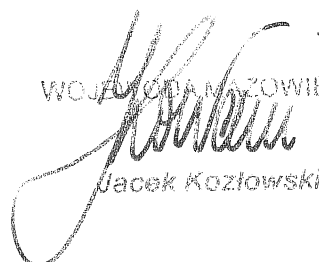
Na gruncie niniejszej sprawy w pierwszej kolejności wskazać należy, że kluczowymi aktami prawnymi, które regulują zasady i tryb zbywania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego są, oprócz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.), ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz wydane na podstawie upoważnienia zawartego w art. 42 tejże ustawy rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

Przepis art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, znajdujący się w dziale II, regulujący gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, ustanawia zasadę, iż nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu. W myśl art. 38 ust. 1 cyt. ustawy przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ, tj. starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa (art. 4 pkt 9 cyt. ustawy). Ponadto art. 40 ust. 3 mówi, iż o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Rada gminy zdecydowanie nie jest uprawniona do organizowania przetargu. Zgodnie z powyższym jest nim Wójt. Rada gminy może tylko i wyłącznie wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości. Zatem dokonanie w uchwale uregulowań dotyczących tego, czy przeprowadzić przetarg i w jakiej formie, jest rażącym naruszeniem prawa, gdyż rada gminy przekroczyła swoje kompetencje, a ponadto odebrała wójtowi możliwość ewentualnego zbycia nieruchomości w innym trybie – w kolejnych etapach procedury sprzedaży, (*patrz w: art. 39 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „ (...) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym właściwy organ (...) może zbyć nieruchomość w drodze rokowań (...)”*).

Reasumując, w odniesieniu do nieruchomości istotna jest regulacja art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Przepis ten upoważnia radę gminy tylko do wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości. 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 (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 października 2004 r. sygn. akt II SA 3144/03)

Przekroczenie przez Radę Gminy Joniec swoich kompetencji w przypadku podjętej uchwały nr LII/177/2014, stanowi istotne naruszenie prawa skutkujące stwierdzeniem jej nieważności.

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

WOJEWÓDZA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski