



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 22 lipca 2015 r.

LEX-S.4131.16.2015.MR

**Rada Gminy
Sarnaki**

ul. Joselewicza 3
08 – 220 Sarnaki

Rozstrzygnięcie nadzorcze

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

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr IX/43/2015 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości gruntowej pomiędzy Gminą Sarnaki a Spółką Dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej We Wsi Serpelice, w części dotyczącej § 2 uchwały.

Uzasadnienie

Rada Gminy Sarnaki w dniu 26 czerwca 2015 r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości gruntowej pomiędzy Gminą Sarnaki a Spółką Dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej We Wsi Serpelice,

Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 lipca 2015 r.

W dniu 13 lipca 2015 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze w stosunku do uchwały. Po zawiadomieniu Rady Gminy o wszczęciu postępowania, do organu nadzoru nie wpłynęła uchwała zmieniająca ani uchylająca ww. uchwałę.

W podstawie prawnej uchwały Rada przywołała przepisy art. 28 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.)

Zgodnie z art. 15 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność

jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych.

Spółka Dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej We Wsi Serpelice, na rzecz której Rada Gminy wyraziła zgodę na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Spółki z nieruchomością stanowiącą własność Gminy Sarnaki, w myśl § 1 przedmiotowej uchwały, jest odrębną od Gminy osobą prawną, o której mowa w przepisie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. Nr 28, poz. 169).

W związku z powyższym obowiązek stosowania dopłaty jest - w przypadku zamiany będącej przedmiotem uchwały - wymogiem ustawowym. Podjęcie przez Radę Gminy w § 2 uchwały decyzji o zwolnieniu stron umowy zamiany z obowiązku stosowania dopłaty w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości zostało dokonane z przekroczeniem upoważnienia ustawowego.

Nadmienić tu należy, że ustawa o gospodarce nieruchomościami dopuszcza możliwość zamiany nieruchomości bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości, wyłącznie w przypadku zamiany dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami (art. 14 ust. 3 ustawy). W niniejszej sprawie taka sytuacja nie występuje, ponieważ spółka utworzona dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej nie jest jednostką samorządu terytorialnego.

W związku z powyższym przedmiotowa uchwała winna być wyeliminowana z obrotu prawnego, w części dotyczącej § 2 jako istotnie naruszająca prawo w wyżej wskazanym zakresie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie Sarnaki 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 części objętej rozstrzygnięciem, z dniem jego doręczenia.

WOJEWÓDZA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski