

Warszawa, 14 kwietnia 2018 r.



WOJEWODA MAZOWIECKI

WNP-O.4131.8.2018.GSS

Rada Miejska w Myszyńcu  
Plac Wolności 60  
07-430 Myszyniec

### Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 i 2232, z 2018 r. poz. 130)

### stwierdzam nieważność

- uchwały Nr XXIV/243/18 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 12 marca 2018 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych w części § 1 w zakresie słów „w trybie przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich”.

### Uzasadnienie

W dniu 12 marca 2018 r. Rada Miejska w Myszyńcu podjęła uchwałę Nr XXIV/243/18 w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych.

Wymieniona wyżej uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu jako organowi nadzoru w dniu 20 marca 2018 r.

Jako podstawę prawną uchwały Rada Miejska wskazała art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

W § 1 ww. uchwały Rada Miejska postanowiła o wyrażeniu zgody na sprzedaż oznaczonych niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w m. Myszyniec „w trybie przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich”.

Zdaniem organu nadzoru określenie przez Radę Miejską formy przetargu stanowi przekroczenie upoważnienia określonego w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz niedopuszczalną ingerencję w zakres kompetencji organu wykonawczego (Burmistrza) określony w art. 30 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy. Zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Przyjąć należy, że **organizatorem przetargu jest** właściwy organ, tj. starosta w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz **organ wykonawczy gminy**, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy,

powiatu, województwa (wyrok WSA w Olsztynie z dnia 29 grudnia 2011 r. II SA/OI 924/11).

Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78; poz. 483 z późn. zm.) 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, przewidujący, 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 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 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 2007 r., odnoszącym się do uchwały rady gminy, przeznaczającej do sprzedaży działkę w formie przetargu ograniczonego: *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 2007 r. II SA/Wr 35/0 i z dnia 31 stycznia 2008 r. II SA/Wr 554/07).

Określenie w uchwale Nr XXIV/243/18 formy przetargu 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 Gminie 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 z dniem jego doręczenia.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

WOJEWODA MAZOWIECKI

Zdzisław Szipiera