



## WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX.I.0911/ 91 /09

Warszawa, dnia 09.12. 2009 r.

**Rada Miasta  
Sulejówek  
ul. Dworcowa 55  
05-070 Sulejówek**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 w związku z art. 86 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420).

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XLVII/278/09 Rady Miasta Sulejówek z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr 209/XXXV/08 z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy Miasta Sulejówek w trybie przetargu nieograniczonego, w części dotyczącej ustalenia ceny zbycia nieruchomości.

### **Uzasadnienie**

Rada Miasta Sulejówka uchwałą Nr XLVII/278/09 z dnia 29 października 2009 r., powołując się na przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym oraz na przepisy art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) zmieniła uchwałę nr 209/XXXV/08 z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy Miasta Sulejówek w trybie przetargu nieograniczonego.

Wprowadzona w § 1 kwestionowanej uchwały zmiana polega na zobowiązaniu Burmistrza do realizacji sprzedaży nieruchomości za kwotę nie niższą niż 20 000 000 zł netto.

Organ nadzoru badając legalność przedmiotowej uchwały stwierdził, że Rada podejmując uchwałę przekroczyła swoje kompetencje. Żaden ze wskazanych w podstawie prawnej przepisów nie upoważnia bowiem rady gminy do ustalania ceny zbycia nieruchomości.

Kwestionowaną uchwałę podjęto z naruszeniem art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, który do kompetencji wójta zastrzega gospodarowanie mieniem komunalnym. Organ wykonawczy gospodaruje mieniem komunalnym poprzez podejmowanie czynności faktycznych lub prawnych mających na celu realizację funkcji społeczno-gospodarczego przeznaczenia tego mienia. Przekazanie pewnych spraw z zakresu gospodarowania mieniem komunalnym do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę uprawnień przysługujących wójtowi. Zawarte w § 1 uchwały ustalenia w zakresie ceny nabycia nieruchomości są, co do zasady, sprzeczne z art. 67 ust. 1 i art. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z treści tego przepisu wynika, że w przypadku potrzeby określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V cytowanej wyżej ustawy.

W tej materii nie rozstrzyga więc uchwała rady gminy, której treść winna ograniczać się do wyrażenia zgody na dokonanie określonej czynności cywilnoprawnej.

Pozostałe działania w zakresie realizacji umowy należą do kompetencji wójta gminy, który podejmuje je w zgodzie z obowiązującym prawem. Jak wynika z poczynionych ustaleń wnioskodawcą zmiany, w zakresie ustalenia ceny zbycia nieruchomości, nie był Burmistrz Miasta Sulejówek. Ponieważ przedmiotowa uchwała w zakresie ustalenia ceny podjęta została z przekroczeniem kompetencji ustawowych, należało w tej części orzec jej nieważność.

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

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie uchwały z mocy prawa, w części dotyczącej ustalenia ceny zbycia nieruchomości, z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA MAZOWIECKI  
  
Jacek Kozłowski