

Szczecin, dnia 27 stycznia 2010 r.

NK.4.SA.0911/ 11 /2010

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; zm.: 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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175 poz.1457, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241)

**stwierdzam nieważność**

**§ 9 ust. 2** uchwały Nr XXIX/224/09 Rady Gminy Bierzwnik z dnia 18 grudnia 2009 r. *w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bierzwnik oraz nabywania nieruchomości do zasobu gminnego w zakresie wyrazów „na czas nie dłuższy niż 5 lat”.*

### Uzasadnienie

W dniu 18 grudnia 2009 r. Rada Gminy Bierzwnik podjęła uchwałę Nr XXIX/224/09 *w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bierzwnik oraz nabywania nieruchomości do zasobu gminnego.*

Zdaniem organu nadzoru, § 9 ust. 2 powyższej uchwały w zakresie wyrazów *na czas nie dłuższy niż 5 lat* w sposób istotny narusza obowiązujące prawo.

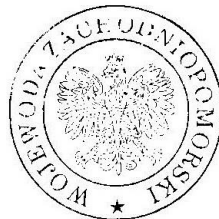
Jako materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały Nr XXIX/224/09 Rada Gminy Bierzwnik wskazała, m.in. art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi, że na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego również w zakresie zarządu mieniem gminy. Korzystając z tego uprawnienia Rada uchwałą Nr XXIX/224/09 z 18 grudnia 2009 r. określiła zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bierzwnik. Zasady gospodarowania nieruchomościami, jako akt prawa miejscowego, jest zaliczony przez Konstytucję do źródeł prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Taki akt normatywny musi zatem odpowiadać wszystkim wymogom,

jakie prawo stawia w odniesieniu do zasad tworzenia i obowiązywania systemu źródeł prawa. W stosunku do aktów prawa miejscowego znaczenie istotne ma norma zawarta w art. 94 Konstytucji RP, który stanowi, iż organy samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej ustanawiają akty prawa miejscowego na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawach. Uwzględniając hierarchiczność źródeł prawa akty tego typu mają charakter zależny od źródeł wyższego rzędu, czego konsekwencją jest stanowisko, iż nie mogą one modyfikować regulacji zawartych w aktach prawnych wyższego rzędu.

W § 9 ust. 2 uchwały Nr XXIX/224/09 Rada Gminy Bierzwnik postanowiła, iż *pierwsza opłata za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 5 lat*. Powyższy zapis w sposób istotny narusza postanowienia ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Zgodnie bowiem z art. 71 ust. 3 cyt. ustawy *pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na oprocentowane raty*. Natomiast zdanie drugie wskazanej wyżej regulacji stanowi, iż w sprawach tych stosuje się odpowiednio, m.in. przepis art. 70 ust. 2, zgodnie z którym *cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rękowań (...) może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat*.

Mając powyższe na względzie uznać należy, że Rada Gminy Bierzwnik wprowadzając w § 9 ust. 2 uchwały Nr XXIX/224/09 z dnia 18 grudnia 2009 r. kwestionowany zapis w brzmieniu „na czas nie dłuższy niż 5 lat” ograniczyła uprawnienia wynikające z przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, czym w sposób istotny naruszyła obowiązujące prawo. W tej sytuacji stwierdzenie nieważności § 9 ust. 2 tejże uchwały w zakresie wyrazów „na czas nie dłuższy niż 5 lat” uznać należy za uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.



WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI  
*Marcin Zygorowicz*  
Marcin Zygorowicz

Otrzymuje:

- 1) Rada Gminy Bierzwnik,
- 2) a/a.