

Szczecin, dnia 13 marca 2006 r.

PN.2.DW.0911/13/2006

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXV/246/06 Rady Gminy Gościno z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie zbycia nieruchomości.

Uzasadnienie

W dniu 9 lutego 2006 r. Rada Gminy Gościno podjęła uchwałę Nr XXXV/246/06 w sprawie zbycia nieruchomości, na mocy której przeznaczyła do sprzedaży w drodze bezprzetargowej udział do 366/10 000 części w nieruchomości zabudowanej, oznaczonej działką numer 330/5 o powierzchni 0,0311 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Gościno, na rzecz jej najemcy. Jako podstawę prawną podjętej uchwały Rada Gminy wskazała art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), a także art. 13 ust.1 oraz art. 34 ust. 6 i art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała rażąco narusza obowiązujące prawo.

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym pozostawia do wyłącznej właściwości rady gminy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata. Do czasu określenia tych zasad wójt (burmistrz, prezydent) może dokonywać tych czynności tylko za zgodą rady gminy. Oznacza to, że rada gminy wyposażona została **jedynie w uprawnienie do określania zasad gospodarowania mieniem gminy**, natomiast samo gospodarowanie należy do kompetencji organu wykonawczego. Takie rozumienie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a potwierdza przepis art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy

o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do zadań wójta, a więc organu wykonawczego, należy gospodarowanie mieniem komunalnym, a także art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który powierza gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomościami wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta. Jedynym ograniczeniem wójta w procesie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości jest konieczność uzyskiwania zgody rady gminy w przypadku, gdy **nie zostały określone zasady** gospodarowania mieniem gminy na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

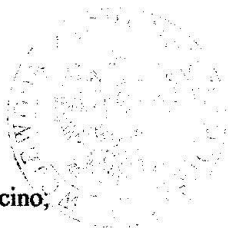
Rada Gminy Gościno wykonała dyspozycję powołanego wyżej art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, podjęła bowiem w dniu 29 stycznia 1998 r. uchwałę Nr XXXVII/202/98 w sprawie zasad sprzedaży gminnych zasobów nieruchomości. Zgodnie z § 1 przedmiotowej uchwały Rada upoważniła Zarząd Gminy (wójta) do bezprzetargowej sprzedaży z pierwszeństwem nabycia na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, a więc w trybie określonym w 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Według wiedzy organu nadzoru uchwała ta nie została wyeliminowana z obrotu prawnego. Postanawiając zatem w uchwale Nr XXXV/246/06 o przeznaczeniu do sprzedaży bezprzetargowej udziału w części nieruchomości oznaczonej numerem 330/5 na rzecz jej najemcy, Rada Gminy naruszyła przepisy wyznaczające kompetencje do podejmowania aktów tej treści, przypisane organowi wykonawczemu gminy.

W świetle powyższego, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXXV/246/06 Rady Gminy Gościno z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie zbycia nieruchomości - jest uzasadnione i konieczne.

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

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Gościno,
- 2) a/a.



WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
Robert Krupowicz
Robert Krupowicz