



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

Szczecin, dnia 24 maja 2004r.

PN.2.P.0911- 404 /2004

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. Z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 153 poz. 127, Nr 162 poz. 1568)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XX/159/2004 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 kwietnia 2004r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Chojna.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XX/159/2004 Rady Miejskiej w Chojnie w dniu 29 kwietnia 2004r. Rada Miejska wyraziła zgodę:

- 1) na nabywanie i zamianę przez Burmistrza Gminy Chojna do wysokości kwoty ujętej w budżecie gminy na dany rok
- 2) na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste przez Burmistrza Gminy Chojna w drodze przetargu nieruchomości nie przeznaczonych na cele publiczne i potrzeby gminy stanowiących 1) działki zabudowane, 2) działki niezabudowane pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, 3) działki handlowo-usługowe, 4) działki pod budowę domków letniskowych, 5) działki pod uprawę rolniczo-ogrodniczą – stanowiące własność Gminy Chojna.

- 3) na ustanowienie służebności drogowych na nieruchomościach stanowiących własność gminy w związku ze sprzedażą nieruchomości nie posiadających dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm) o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, **dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich** wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przedmiotowa uchwała nie określa zgodnie z dyspozycją art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) w żadnym razie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości a stanowi jedynie upoważnienie burmistrza do dokonywania za zgodą Rady określonych działań, do których burmistrz jest upoważniony na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) wyżej cytowanej ustawy.

Uchwała nie zawierając szczegółowych zasad nabywania i zbywania nieruchomości jednocześnie określa na jakie cele mają zostać przeznaczone nieruchomości.

Określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości winno sprowadzać się do wskazania, przy uwzględnieniu wymaganego dla specyfiki danej gminy stopnia szczegółowości, warunki, okoliczności nabywania, zbywania nieruchomości, rodzaje nieruchomości, wszelkiego rodzaju preferencje, rodzaje podmiotów, które mogą dokonywać nabycia nieruchomości itp.

Brak szczegółowych warunków nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości powoduje, iż uprawnienie w tym zakresie przewidziane postanowieniami ustawy o samorządzie gminnym wyłącznie dla rady gminy, daje burmistrzowi pełną dowolność w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy.

Wobec powyższego, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XX/158/2004 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 kwietnia 2004r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Chojna, jest w pełni uzasadnione i konieczne.

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



WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI
Stanisław Wziątek

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Chojnie,
- 2) a/a