

Szczecin, dnia 10 listopada 2004 r.

WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.M.0911/184/2004

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 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 XXVIII/214/04 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 6 października 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wraz ze sprzedażą częściowo rozebranego budynku stanowiącego własność Gminy Barlinek położonej w Barlinku przy ul. Paderewskiego w drodze bezprzetargowej.

Uzasadnienie

Dnia 6 października 2004 r. Rada Miejska w Barlinku podjęła uchwałę Nr XXVIII/214/04 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wraz ze sprzedażą częściowo rozebranego budynku stanowiącego własność Gminy Barlinek położonej w Barlinku przy ul. Paderewskiego w drodze bezprzetargowej.

W podstawie prawnej uchwały Rada Miejska w Barlinku przywołała art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym, art. 37 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zm) oraz uchwałę Nr XVIII/150/00 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 7 czerwca 2000r. w sprawie określenia zasad zbycia nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Barlinek. W §1 „*wyrażono zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wraz ze sprzedażą częściowo rozebranego budynku położonej w Barlinku przy ul. Paderewskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr 186 o pow. 0,0403 ha w drodze bezprzetargowej na rzecz Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Szczecinie*”. W uzasadnieniu do uchwały stwierdzono, iż położony na działce nr 186 budynek znajduje się w stanie ruiny, dotychczasowy dzierżawca nie posiada środków finansowych pozwalających na kontynuowanie prac remontowych. Stwierdzono również, iż można zbyć nieruchomość przy ul. Paderewskiego jako zbędną do wykonywania zadań własnych Gminy.

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała rażąco narusza obowiązujące prawo.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, iż co do uregulowania stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały Rada już się wypowiedziała. Mianowicie w dniu 30 października 2003r. podjęła uchwałę Nr XIV/122/2003 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do procesu zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Barlinek, w której w § 1 zgodę tę wyraziła co do nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr 186 przy ul. Paderewskiego, o powierzchni 0,0403 ha. Do dnia 6 października 2004r., tj. do podjęcia kwestionowanej uchwały Nr XXVIII/214/04, jak i do dnia dzisiejszego, wskazana wyżej uchwała Rady nie została wyeliminowana z obrotu prawnego. W tej sytuacji brak było podstaw prawnych do ponownego podjęcia przez Radę Miejską w Barlinku uchwały regulującej ten sam przedmiot, co uchwała Nr XIV/122/2003, albowiem z uwagi na powyższe jest ona bezprzedmiotowa. Takie działanie Rady należy ocenić jako rażące naruszenie prawa, w szczególności art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym. Z obowiązującej, wcześniejszej uchwały Nr XIV/122/2003 wynikała bowiem dla Burmistrza zgoda Rady na zbycie przez Niego nieruchomości przy ul. Paderewskiego w Barlinku.

Ponadto w niniejszej sprawie należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Z powyższego unormowania wynika dla rady gminy wyłączna kompetencja do ustanowienia reguł postępowania, które obowiązany jest każdorazowo stosować organ wykonawczy gminy w związku ze zbywaniem nieruchomości stanowiących jej własność. Do czasu zaś ustanowienia owych zasad burmistrz może dokonywać czynności określonych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a tylko za zgodą rady. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na uprawnienie burmistrza -jako organu wykonawczego - wynikające z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do jego zadań należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Z kolei w myśl art. 40 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy, rada gminy może wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Niewątpliwie przepis ten należy interpretować w kontekście uprawnień rady wynikających z przywołanego art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy gminnej. Zatem zasady dotyczące zbywania mienia komunalnego winny wskazywać warunki i kryteria określające możliwość zbycia tego mienia przez organ wykonawczy. Z drugiej strony istnienie takich zasad zwalnia organ wykonawczy gminy od konieczności każdorazowego uzyskiwania zgody rady na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy.

W tym miejscu podkreślić należy, iż w Gminie Barlinek obowiązuje akt prawa miejscowego-regulujący zasady zbywania nieruchomości stanowiących mienie Gminy- który stanowi uchwała Nr XVIII/150/00 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 7 czerwca 2000r. w sprawie określenia zasad zbycia nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Barlinek. Jednakże, mimo iż w ten sposób z chwilą podjęcia powyższej uchwały Rada utraciła kompetencję do wyrażania zgody na zbycie przez organ wykonawczy Gminy nieruchomości gminnych, to z drugiej strony w uchwalonych przez siebie zasadach, Rada przyjęła w §2 uchwały rozwiązanie, że (...) „raz w kwartale, zatwierdza przedstawiony przez Zarząd Miasta i Gminy w Barlinku wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W szczególnych przypadkach podyktowanych interesem Miasta i Gminy, Rada Miejska może zatwierdzić każdorazowo przedstawiony wniosek o zbycie nieruchomości”. Powyższy zapis oznacza, iż Rada de facto zobowiązała każdorazowo Burmistrza do uzyskania stosownego „zatwierdzenia” nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Tym samym Rada ustanawiając zasady zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy jednocześnie pozostawiła dla siebie- przypisaną jej w art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy gminnej - kompetencję do wyrażania zgody na zbycie nieruchomości.

Mając na względzie powyższe argumenty organ nadzoru zwraca uwagę na potrzebę rozważenia przez Radę Miejską w Barlinku konieczności zweryfikowania dotychczas ustalonych przez nią zasad zbycia nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Barlinek zawartych w uchwale Nr XVIII/150/00 z dnia 7 czerwca 2000r., przy uwzględnieniu dyspozycji wynikającej z art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym.

W tej sytuacji stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXIII/214 Rady Miejskiej w Barlinku dnia 6 października 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wraz ze sprzedażą częściowo rozebranego budynku stanowiącego własność Gminy Barlinek położonej w Barlinku przy ul. Paderewskiego w drodze bezprzetargowej jest uzasadnione i konieczne.

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 Miejska w Barlinku
- 2) a/a.



WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI

WZ

Jan Sylwestrzak
WICEWOJEWODA