

Szczecin, dnia 10 listopada 2004 r.

WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.M.0911/185/2004

**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/227/2004 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 6 października 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Barlinek położonych w Barlinku przy ul. Flukowskiego

**Uzasadnienie**

Dnia 6 października 2004 r. Rada Miejska w Barlinku podjęła uchwałę Nr XXVIII/227/2004 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Barlinek położonych w Barlinku przy ul. Flukowskiego

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 zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych położonych w Barlinku, przy ul. Flukowskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów działką : nr 668/8 o pow. 0,0099 ha, nr 668/9 o pow. 0,0099 ha, nr 668/10 o pow. 0,0099.* Uzasadnieniem do podjęcia przedmiotowej uchwały są złożone przez właścicieli nieruchomości wnioski o bezprzetargową sprzedaż gruntu przylegającego do ich nieruchomości gruntowych w celu poprawienia warunków zagospodarowania. Stwierdzono także, iż można zbyć nieruchomości przy ul. Flukowskiego jako zbędne 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 23 stycznia 2003r.

podjęła uchwałę Nr IV/44/2003 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do procesu zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Barlinek, w której w § 1 zgodę tę wyraziła co do nieruchomości, ( pozycja 5 wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Barlinek (...), stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały) Do dnia 6 października 2004r., tj. do podjęcia kwestionowanej uchwały Nr XXVIII/227/2004, 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 IV/44/2003, 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 IV/44/2003 wynikała bowiem dla Burmistrza zgoda Rady na zbycie przez Niego nieruchomości przy ul. Flukowskiego 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/227/2004 Rady Miejskiej w Barlinku dnia 6 października 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Barlinek położonych w Barlinku przy ul. Flukowskiego 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  
wiz

Jan Sylwestrzak  
WICEWOJEWODA