

Szczecin, dnia 26 listopada 2004 r.

WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.MN.0911/192/2004

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 XXI/212/04 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości.

Uzasadnienie

Dnia 3 listopada 2004 r. Rada Miejska w Nowogardzie podjęła uchwałę Nr XXI/212/04 w sprawie sprzedaży nieruchomości.

W podstawie prawnej uchwały Rada Miejska w Nowogardzie przywołała art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym. W §1 uchwały Rada postanowiła „sprzedać w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami działkę nr 25 o pow. 954 m² zabudowaną budynkami – biurowymi i gospodarczymi, położoną w obrębie nr 5, m. Nowogard przy ulicy Batalionów Chłopskich 3”. W uzasadnieniu do uchwały stwierdzono, iż przedmiotowa nieruchomość jest wynajmowana Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – Zachodniopomorski Oddział Regionalny w Szczecinie, która jest uprawniona do nabycia tejże nieruchomości do prowadzenia swojej działalności statutowej.

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała rażąco narusza obowiązujące prawo.

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 wdzierżawiania 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 przedmiotowej sprawie podkreślić należy, iż w Gminie Nowogard obowiązuje akt prawa miejscowego - regulujący zasady zbywania nieruchomości - który stanowi uchwała Nr V/87/03 Rady w Nowogardzie z dnia 20 lutego 2003 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami komunalnymi (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 32, poz. 475, zm. z 2004 r. Nr 45, poz. 862). W ten sposób, z chwilą podjęcia powyższej uchwały, Rada utraciła kompetencję do wyrażania zgody na zbycie przez organ wykonawczy Gminy nieruchomości komunalnych. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Nowogardzie uchwały Nr XXI/212/04 stanowi rażące naruszenie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy gminnej, a stwierdzenie jej nieważności jest w pełni 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.



WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
Stanisław Wziątek

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Nowogardzie;
- 2) a/a.