



Szczecin, dnia 28 grudnia 2004 r.

**WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI**

PN.2.M.0911/22/2004

**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 XXX/242/2004 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Barlinku przy ul. Sportowej.

**Uzasadnienie**

Dnia 25 listopada 2004 r. Rada Miejska w Barlinku podjęła uchwałę Nr XXX/242/2004 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Barlinku przy ul. Sportowej.

W podstawie prawnej uchwały Rada Miejska w Barlinku przywołała art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, art. 13 i art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) oraz uchwałę Nr XIX/158/2004 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 29 stycznia 2004r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do procesu zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy. W uzasadnieniu do uchwały stwierdzono, iż - oznaczoną w ewidencji gruntów działkę nr 694 o pow. 0,1063 ha i działką nr 695/2 o pow. 0,1706 - stanowiącą własność Gminy nieruchomość gruntową, jako zbędną do wykonywania zadań własnych Gminy można zbyć.

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała rażąco narusza obowiązujące prawo.

W pierwszej kolejności 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 wdzierzawiania 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. Przedmiotowa zgoda ( każdorazowa) rady jest w takiej sytuacji jedynym ograniczeniem burmistrza w procesie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

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. Kompetencję tę ustawodawca potwierdził także w art.25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje ( tu ) burmistrz.

Zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, 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. 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.

Podkreślić należy, iż Rada Miejska w Barlinku uchwałą 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 – ustalając zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie gminy – wypełniła przesłankę uniezależniającą organ wykonawczy gminy od rady gminy w procesie gospodarowania nieruchomościami gminnymi, bowiem od chwili określenia zasad burmistrz może bez konieczności uzyskania zgody rady gospodarować nieruchomościami stanowiącymi mienie gminy w zakresie przekraczającym zwykły zarząd.

W pojęciu tych zasad – co organ nadzoru podniósł w skierowanym w dniu 25 listopada 2004r. do Rady Miejskiej w Barlinku piśmie - nie mieści się postanowienie Rady zawarte w § 2 uchwały, zgodnie z którym „*Rada Miejska 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, które to zatwierdzenie w swej istocie zawiera przecieź zgodę na sprzedaż.

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.

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 XIX/158/2004 wynikała bowiem dla Burmistrza zgoda Rady na zbycie przez Niego nieruchomości przy ul. Sportowej w Barlinku.

W tej sytuacji stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXX/242/2004 Rady Miejskiej w Barlinku dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Barlinku przy ul. Sportowej 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  
167  
Jan Szymostrzak  
MERC WOJEWODZA

