

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

### **WOJEWODY LUBUSKIEGO**

**Nr NK-I.4131.210.2016.ASzc**

z dnia 12 lipca 2016 r.

#### **Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim**

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2014.446) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXVIII/161/2016 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie: odpłatnego nabycia na mienie Gminy Nowogród Bobrzański działki ozn. nr 150/96 położonej w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Słowackiego.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 8 czerwca 2016 r. Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim podjęła uchwałę Nr XXVIII/161/2016 w sprawie: odpłatnego nabycia na mienie Gminy Nowogród Bobrzański działki ozn. nr 150/96 położonej w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Słowackiego.

Uchwała została doręczona organowi nadzoru 13 czerwca 2016 r.

Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim podjęła przedmiotową uchwałę na podstawie art. 44 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2014.446, dalej u.s.g.) oraz § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b uchwały Nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. W świetle powyższych przepisów: nabycie mienia komunalnego następuje: przez inne czynności prawne; (art. 44 pkt 5 u.s.g.) w innych przypadkach określonych odrębnymi przepisami (art. 44 pkt 6 u.s.g.); Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz, który w szczególności: decyduje o: nabyciu nieruchomości, w tym o nabyciu nieruchomości w zamian za nieruchomość stanowiącą własność Gminy (§ 3 ust. 1 pkt 1 lit. b uchwały).

Stosownie do § 1 ust. 1 i 2 uchwały, Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim wyraziła zgodę na nabycie za kwotę 38.000,00 zł (słownie zł: trzydzieści osiem tysięcy 00/100) na mienie komunalne gminy od Pani Marzeny Izdebskiej działkę ozn. nr 150/96 o pow. 0,2382 ha położoną w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Słowackiego. Na powyższej nieruchomości znajdują się urządzenia sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Nabycie nieruchomości dokonuje się z przeznaczeniem jej na cele publiczne zgodne z art. 6 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

Organ nadzoru pismem znak NK-I.4131.210.2016.ASzc z 24 czerwca 2016 r. wszczął postępowanie nadzorcze w stosunku do ww. uchwały, zwracając się jednocześnie o przesłanie uzasadnienia do projektu uchwały. Dokumenty (uchwała Nr XXVIII/161/2016 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 8 czerwca 2016 r. oraz uzasadnienie) zostały przesłane do organu nadzoru pismem z 30 czerwca 2016 r., znak RM.0711.XXVIII.04.2016. Stosownie do treści uzasadnienia, podjęcie uchwały było konsekwencją zakończonego postępowania mediacyjnego (przez teren działki przebiega infrastruktura kanalizacyjna i wodociągowa, która ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości).

Po przeprowadzeniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a. u.s.g. Stosownie do powyższego przepisu, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Jednocześnie w ocenie organu nadzoru przepisy

wskazane w podstawie prawnej uchwały nie upoważniają Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim do jej podjęcia.

W niniejszym stanie faktycznym Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim na podstawie m.in. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. podjęła uchwałę Nr VIII/38/11 z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Niniejsza uchwała, będąca aktem prawa miejscowego, została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2011 r., Nr 70, poz. 1334. Nie została ona dotychczas uchylona przez Radę Miejską w Nowogrodzie Bobrzańskim, a zatem funkcjonuje w obrocie prawnym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a u.s.g. rada gminy jako organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego została wyposażona w określone kompetencje w zakresie gospodarowania mieniem gminy, stanowiące wyjątek od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust.2 pkt 3 u.s.g., zgodnie z którą do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym.

Określenie przez radę zasad, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. powoduje, że organ wykonawczy gminy dokonując czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, o których mowa w tym przepisie, nie musi legitymować się zgodą rady na dokonanie danej czynności. Jest on natomiast związany określonymi przez radę zasadami. Innymi słowy, wraz z określeniem przez radę ww. zasad, traci ona kompetencję do wyrażania zgody na dokonanie przez organ wykonawczy czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wskazanych w ww. przepisie. Organ nadzoru w pełni podziela pogląd przedstawiony przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, zgodnie z którym: „Rada gminy jest zatem uprawniona jedynie do określania zasad gospodarowania mieniem gminy. Samo natomiast gospodarowanie jest już wyłączną kompetencją wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o czym stanowi art. 30 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy. Jedynie do czasu określenia przez siebie zasad gospodarowania mieniem rada gminy posiada dodatkowe uprawnienie polegające na udzielaniu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) zgody na dokonanie czynności w zakresie tegoż gospodarowania. Wobec tego, po wypełnieniu dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ww. ustawy rada gminy traci kompetencję do wyrażania zgody na dokonywanie przez organ wykonawczy czynności wymienionych w tym przepisie, a mających za przedmiot nieruchomości gminne.” (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z 6 listopada 2012 r., sygn. akt II SA/Ol 1092/12, LEX nr 1235704, podobnie wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 9 kwietnia 2002 r., sygn. akt II SA/Wr 2965/01).

W związku z powyższym czynności objęte kwestionowaną uchwałą dokonuje samodzielnie Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego. W konsekwencji uznać należy, że przedmiotowa uchwała, którą Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości, została podjęta w sytuacji gdy bez podstawy prawnej. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały jest jej istotna sprzeczność z prawem, tj. gdy uchwała pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonymi przepisami prawa i gdy wynika to wprost z treści danego przepisu bądź w przypadku braku stosownej normy prawnej do podjęcia uchwały, gdyż podstawy takiej nie można domniemywać (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 26 kwietnia 2007 r., sygn. akt II OSK 166/07, LEX nr 344607).

Przyjęcie kwestionowanej uchwały stanowi naruszenie zasady legalizmu wyrażonej w art. 7 Konstytucji RP. Zasada ta wymaga, by decyzja podjęta przez dany organ - w tym wypadku uchwała rady gminy - odpowiadała wymogom legalności. Rada musi zatem posiadać ustawowo określoną kompetencję do działania w danym zakresie, a treść jej postanowienia musi być zgodna z odpowiednimi normami prawa materialnego zawartego w ustawie.

Niezależnie od powyższego, organ nadzoru wskazuje, że w podstawie prawnej uchwały nieprawidłowo przywołano przepisy ustawy o samorządzie gminnym (jest: art. 44 ust. 5, 6; powinno być: art. 44 pkt 5 i 6), natomiast w § 1 ust. 2 uchwały przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (jest: art. 6 ust. 3; powinno być: art. 6 pkt 3). Ponadto nieprawidłowo przywołano również przepis uchwały Nr VIII/38/11 (jest: § 3 ust. 1 lit. b; powinno być: § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b).

Mając na względzie powyższe, należało orzec o nieważności uchwały w całości.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały rady gminy wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. Wojewody Lubuskiego  
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli

**Teresa Kaczmarek**