



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 22 stycznia 2009 r.

NK.II.0911-8/41/09

URZĄD MIEJSKI	
ul. Buczka 2, 58-540 Szklarska Poręba	
wpl.	2009-01-26
L.dz.	554
podpis	<i>[Signature]</i>

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 ze zm.) **stwierdzam nieważność § 2 uchwały Nr XXX/357/08** Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości, z powodu istotnego naruszenia art. 11 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., nr 261, poz. 2603 ze zmianami).

Uzasadnienie

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie podjęła na sesji w dniu 30 grudnia 2008 r. uchwałę Nr XXX/357/08 w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości. Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 8 stycznia 2009 r.

W toku badania legalności uchwały stwierdzono, że § 2 uchwały w sposób istotny narusza art. 11 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., nr 261, poz. 2603 ze zmianami).

W § 2 przedmiotowej uchwały Rada Miejska w Szklarskiej Porębie postanowiła: „*Różnice wartości zamienionych nieruchomości regulowane będą w formie dopłat.*”

Uchwała została podjęta przez Radę na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do powołanego art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym, rada gminy jest uprawniona do podejmowania 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. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Organ ten nie może natomiast podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszenie konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze (zob. B. Dolnicki, Pozycja prawna wójta (burmistrza, prezydenta miasta) wobec rady gminy, Samorząd Terytorialny 2007, nr 1).

Reguła ta wynika również z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wedle którego organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze. Z kolei zgodnie z art. 25

ustawy gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Ze wskazanych przepisów wynika, że wszystkie czynności związane z zakresem gospodarowania nieruchomościami obejmujące czynności faktyczne i prawne związane z dokonywaniem obrotu i obciążeń mienia gminnego wchodzą w zakres umocowania, które przysługuje jej organowi wykonawczemu. W przypadku rady, posiada ona kompetencje we wskazanym zakresie o tyle, o ile stanowią o tym wyraźnie przepisy prawa.

Stanowisko takie podzielił również Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 31 stycznia 2008 r., II SA/Wr 554/07 stwierdzając, iż skoro ustawodawca konstytucyjny powołał organy stanowiące i wykonawcze, jako organy jednostek samorządu terytorialnego, to jako zasadę należy przyjąć, że przyznane ustawami kompetencje jednemu organowi gminy nie mogą być realizowane przez inny organ tej jednostki. Rozróżniając organy wykonawcze i stanowiące jednostek samorządu terytorialnego, Konstytucja pozostawia tymże jednostkom kompetencje do kształtowania ich ustroju wewnętrznego w granicach określonych przez ustawy.

W ocenie Organu Nadzoru, Rada Miejska w Szklarskiej Porębie wkroczyła w kompetencje organu wykonawczego. Treść postanowienia uregulowanego w § 2 uchwały może zawierać umowa, a podmiotem wyłącznie uprawnionym do dokonywania czynności

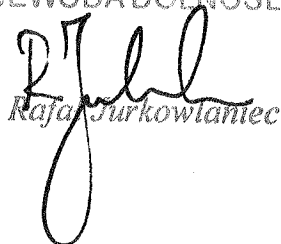
w wymienionym zakresie jest wójt, jako organ gospodarujący mieniem gminy i reprezentujący gminę w stosunkach cywilnoprawnych. Należy stwierdzić, iż w przypadku, gdy przepis ustawy przyznaje kompetencje do działania organowi wykonawczemu gminy, podjęcie przez radę gminy w tej kwestii uchwały jest działaniem z naruszeniem prawa (wyrok NSA z dnia 20 kwietnia 1999 r., II SA/Wr 364/98, OSS 1999/3/84).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Organu Nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

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

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI


Rafał Jurkowlanec