



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NK.II.0911-8/19/07

URZĄD MIEJSKI  
ul. Buczka 2, 58-580 Szklarska Poręba  
wpl. 2007-01-30  
L.dz. ....  
podpis: .....

RADA MIEJSKA  
w Szklarskiej Porębie  
Dnia 2007-01-30  
Wrocław, dnia 24 stycznia 2007 r.  
podpis: .....

2

**Rozstrzygnięcie nadzorcze**

**2007.115.08**

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:**

- tytułu we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” oraz § 1 ust. 1 we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” uchwały Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr III/15/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Malej;
- tytułu we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” oraz § 1 ust. 1 we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” uchwały Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr III/16/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Obrońców Pokoju;
- tytułu we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” oraz § 1 ust. 1 we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” uchwały Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr III/17/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Wiejskiej;
- tytułu we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” oraz § 1 ust. 1 we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” uchwały Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr III/18/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Caritas;
- § 1 ust. 1 we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” uchwały Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr III/19/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego;
- tytułu we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” oraz § 1 ust. 1 we fragmencie: „w drodze bezprzetargowej” uchwały Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr III/20/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Mickiewicza.

**Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 21 grudnia 2006 r., Rada Miejska w Szklarskiej Porębie podjęła uchwały: nr III/15/06 w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Malej, nr III/16/06 w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Obrońców Pokoju, nr III/17/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Wiejskiej, nr III/18/06 w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Caritas, nr III/19/06 w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, nr III/20/06 w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Mickiewicza, zwane dalej uchwałami.

Uchwały zostały przekazane pismem Burmistrza Szklarskiej Poręby z dnia 27 grudnia 2006 r., nr BRM-9/06 i wpłynęły do organu nadzoru dnia 29 grudnia 2006 r.

W toku badania legalności uchwał organ nadzoru stwierdził, że wskazane w sentencji fragmenty uchwały w sposób istotny naruszają art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

Niniejszymi uchwałami Rada Miejska w Szklarskiej Porębie wyraziła zgodę na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w Szklarskiej Porębie. Przedmiotowe uchwały zostały podjęte na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z tym przepisem, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Rada Miejska wskazała jako podstawę prawną również art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na mocy art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy, nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Wyjątki od tej zasady oraz prawne formy zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym zostały enumeratywnie wymienione w art. 37 ust. 2 pkt 1-11 oraz w ust. 3 ustawy. Przetarg zatem jest zasadniczym trybem zbywania nieruchomości publicznych, który dochodzi do skutku w sytuacji, gdy żaden przepis nie obliguje właściwego organu do zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej. Właściwym organem upoważnionym do decydowania o formie przetargu oraz o zbyciu nieruchomości w drodze bezprzetargowej, w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest Burmistrz Miasta Szklarska Poręba.

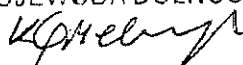
W ocenie organu nadzoru, Rada Miejska przyjmując kwestionowane przez organ nadzoru fragmenty uchwały wkroczyła w kompetencje organu wykonawczego, poprzez narzucenie Burmistrzowi Miasta bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości. Czynność ta należy do sfery wykonawczej i podjęcie przez Radę uchwały w tej materii stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze (por. wyrok NSA z dnia 25 października 1999 r., I SA/Ka 1628/99, LEX nr 40852). 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).

W świetle przedstawionych wyjaśnień należy stwierdzić, że przedmiotowe uchwały zostały podjęte z naruszeniem obowiązującego prawa - co uzasadnia stwierdzenie nieważności uchwał we wskazanych fragmentach.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty doręczenia za pośrednictwem organu nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego - Wojewody Dolnośląskiego.

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

  
Krzysztof Grzelczyk