

Rada Miasta Torzym**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność w całości uchwały Rady Miasta Torzym z dnia 8.07.2011 r. nr X/55/11** w sprawie nieodpłatnego przejęcia nieruchomości od Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych.

Uzasadnienie

W dniu 8.07.2011 r. Rada Miasta Torzym podjęła uchwałę nr X/55/11 w sprawie nieodpłatnego przejęcia nieruchomości od Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 15.07.2011 r.

Przeprowadzana przez organ nadzoru ocena prawna powyższej uchwały prowadzi do wniosku, iż akt ten jest sprzeczny z prawem, tj. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym.

Naruszenie przywołanego wzorca kontroli przejawia się w wyrażeniu przez Radę Miasta zgody organowi wykonawczemu na nabycie nieruchomości, przy braku legitymacji prawnej Rady do formułowania normatywnej wypowiedzi w przedmiotowej materii.

Godzi się zauważyć, iż podział kompetencji pomiędzy organy gminy, w zakresie zasad gospodarowania mieniem komunalnym, został w ustawie o samorządzie gminnym precyzyjnie określony. Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 omawianej ustawy, do zadań Wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Ustawodawca jako regułę przyjął zatem założenie, iż zarząd mieniem komunalnym stanowi sferę władztwa organu wykonawczego.

Możliwości ingerencji organu stanowiącego w powyższą materię ograniczają się jedynie do wyrażania zgody na czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. Przedmiotowe uprawnienie zostało przyznane Radzie na mocy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z treścią przywołanego przepisu: „Do wyłącznej kompetencji 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.”.

Zauważyć należy, iż redakcja przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym składa się z trzech części, wydzielonych za pomocą średników, który to znak interpunkcyjny jest znakiem rozdzielającym słabszym od kropki i służy do oddzielania w miarę samodzielnych części wypowiedzenia. Używany jest on najczęściej w rozbudowanych wypowiedziach złożonych; stosowany jest również do oddzielania pojedynczych zdań, samodzielnych pod względem myślowo-pojęciowym. W związku z powyższym przyjęć należy, iż przepis ten składa się w istocie z trzech zdań, z których pierwszy nakłada na radę obowiązek uregulowania w drodze uchwały zasad obrotu nieruchomościami na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Zdanie drugie zaś tego przepisu określa obowiązek podejmowania uchwały w sytuacji, gdy po umowie zawartej na okres do trzech lat, strony zawierają kolejne umowy dotyczące tej samej nieruchomości. Natomiast z treści zdania trzeciego wynika, iż do czasu wydania przez radę gminy uchwały w przedmiocie określenia zasad obrotu nieruchomościami, wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W realiach niniejszej sprawy zaakcentować należy jednak, iż Rada Miasta Torzym skorzystała z przyznanej jej powyższym przepisem delegacji ustawowej i na mocy uchwały nr XX/155/04 z dnia 28.09.2004 r. dokonała określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Zgodnie natomiast z §5 ust. 1 lit. b) przedmiotowej uchwały nabywanie nieruchomości przez Gminę Torzym następuje bez ograniczeń m.in. w

przypadku nieopłatnego nabycia od Skarbu Państwa, Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, osób prawnych i fizycznych.

Skorzystanie przez Radę z możliwości wydania generalnego aktu regulującego zasady dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu w zakresie spraw majątkowych gminy, pozbawia ją zatem prawa do wyrażania indywidualnej zgody na dokonanie tego typu czynności (tak też Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 5.10.2010 r., sygn. II SA/Ol 670/10). Podmiotem wyłącznie władnym do podjęcia decyzji w sprawie nabycia nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości jest zatem Burmistrz Miasta, który obowiązany jest kierować się w tym zakresie wytycznymi zawartymi we wspomnianej wyżej uchwale Rady Miasta.

Mając w polu widzenia powyższe stwierdzić należy, iż Rada Miasta wyrażając organowi wykonawczemu zgodę na nabycie nieruchomości, w sytuacji obowiązywania aktu prawa miejscowego regulującego zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, przekroczyła zakres swoich kompetencji prawodawczych. Organ stanowiący winien znać treść ustanowionych przez siebie regulacji prawnych i przestrzegać ich stosowania. Wydany akt prawny w sposób istotny narusza zatem obowiązujący porządek prawny, co obliguje do zastosowania względem niego środków nadzorczych.

Stąd też orzeczono jak w sentencji.

z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Czesław Domański
DYREKTOR GENERALNY

Pouczenie:

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

Otrzymują:

1. adresat
2. ad acta

INSPEKTOR
w Oddziale Nadzoru
w Wydziale Nadzoru i Kontroli
Stawomir Dudziak
z up. Dyrektora Wydziału Nadzoru i Kontroli
Krzyszyna Brodowska
Starszy Inspektor Wojewódzki
w Wydziale Nadzoru i Kontroli

RADCA PRAWNY
mgr Tomasz Domina
R-ZG-G-298