

Olsztyn, dnia 31 października 2012r.

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

PN.4131. 260 .2012

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność §3 uchwały Nr XX/160/12 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 27 września 2012r., w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości.

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie Rada Gminy Janowiec Kościelny, powołując się na art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, art. 2 ust. 2 załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXII/136/2001 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 24 kwietnia 2001r. w sprawie zasad prowadzenia przez Zarząd Gminy gospodarki majątkiem Gminy Janowiec Kościelny w zakresie nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz prywatyzacji komunalnych nieruchomości zabudowanych oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) przeznaczyła do zbycia część niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Połcie oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 217/1, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009144/6.

W § 3 przedmiotowej uchwały Rada Gminy postanowiła, iż wszystkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia pokrywają wnioskodawcy.

Zdaniem organu nadzoru powyższy zapis rażąco narusza prawo.

Zgodnie z art. 30 ustawy o samorządzie gminnym wójt wykonuje uchwały rady gminy oraz zadania gminy określone przepisami prawa. W szczególności do jego zadań należy gospodarowanie mieniem komunalnym (art. 30 ust. 2 pkt 3). Do powyższej regulacji nawiązuje przepis art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, według którego, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z innych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami jak i odrębnych ustaw, organem reprezentującym gminę w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest organ wykonawczy gminy. W konsekwencji, ustawodawca przyznał organowi wykonawczemu gminy kompetencję do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (art. 25 ustawy o

gospodarce nieruchomościami).

W doktrynie przyjmuje się, iż gospodarowaniem mieniem komunalnym jest podejmowanie czynności faktycznych lub prawnych mających na celu realizację funkcji (społeczno-gospodarczego przeznaczenia) tego mienia (A. Szewc Ustawa o samorządzie gminnym Komentarz, 2012r. Lex).

Analiza przedstawionych wyżej przepisów ustaw o samorządzie gminnym i gospodarce nieruchomościami prowadzi do wniosku, że kompetencje wójta należy wiązać z bieżącym gospodarowaniem mieniem komunalnym pojmowanym we wskazany wyżej sposób. Zaś kompetencje rady gminy z ustaleniem zasad gospodarowania mieniem przekraczających zakres zwykłego zarządu, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Należy wskazać, iż warunki przeniesienia własności określonej nieruchomości, skonkretyzowane zostają w umowie przenoszącej jej własność. Umowę tę zawiera organ wykonawczy gminy, działając w granicach swoich ustawowych kompetencji. Zatem takie elementy jak ewentualne ponoszenie kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do zbycia stanowią warunki umowy negocjowanej przez jej strony: przyszłego właściciela i Gminę, która zgodnie z art. 11 i art. 25 ustawy o samorządzie gminnym. reprezentowana jest przez organ wykonawczy. Wobec powyższego, nie budzi wątpliwości, że kwestionowany zapis uchwały mieści się w zakresie kompetencji wójta, kształtującego w imieniu Gminy treść zawieranej umowy, a nie rady gminy. Z tego też względu kwestionowany zapis uchwały winien zostać usunięty z obrotu prawnego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA
WE
Jan
WIC VOJEWODA

Otrzymują:

- 1) Przewodniczący Rady Gminy Janowiec Kościelny
- 2) Wójt Gminy Janowiec Kościelny