



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Kielce, 2010-07-29

Znak: PNK.I – 0911/ 35 / 10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r.Nr 80, poz.717,Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102,poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 214, poz.1806, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223,poz.1458, z 2009r. Nr 52 poz.420,Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz.142 i poz.146/.

stwierdza się nieważność

uchwały Nr LX/367/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25.06.2010 roku (doręczonej organowi nadzoru w dniu 1 lipca 2010r.) w sprawie nabycia na rzecz Gminy Kunów w drodze darowizny od Spółdzielni Mieszkaniowej w Kunowie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w mieście Kunowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako : działka nr 3891/2 o pow. 0,2886 ha dla której Sąd Rejonowy Wydział w Ostrowcu Św. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KIIO/00036999/0, działka nr 308/100 o pow. 0,1173 ha, działka nr 308/105 o pow. 0,0283 ha, dla których Sąd Rejonowy w Ostrowcu Św. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KIIO/00037000/0 z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy w zakresie budowy i utrzymania dróg publicznych.

Uzasadnienie

Podczas sesji w dniu 25 czerwca 2010 r. Rada Miejska w Kunowie podjęła uchwałę Nr LX/367/10 w sprawie nabycia na rzecz Gminy Kunów w drodze darowizny od Spółdzielni Mieszkaniowej w Kunowie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Kunowie, oznaczonych jako działki: nr 3891/2, nr 308/100 i nr 308/105.

W toku badania legalności niniejszej uchwały oraz po przeprowadzeniu postępowania nadzorczego z uwzględnieniem pism Burmistrza Miasta i Gminy Kunów oraz Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kunowie stwierdzono, iż przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa, a mianowicie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, powołanych między innymi w podstawie prawnej kwestionowanej uchwały.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym 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 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Oznacza to, że rada gminy jest uprawniona wyłącznie do określania zasad gospodarowania mieniem gminy, natomiast samo gospodarowanie należy do kompetencji zarządu.

W myśl z kolei uregulowania art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym samo gospodarowanie mieniem komunalnym należy do organu wykonawczego. W ślad za dorobkiem orzecznictwa sądowego pojęcie „gospodarowanie mieniem komunalnym” należy rozumieć szeroko. Oznacza to rozporządzanie pewnym zasobem w ten sposób, iż przez działanie gospodarującego z zasobu tego nie tylko wychodzą pewne składniki, ale również inne wchodzi do niego. Zwiększanie gminnego zasobu nieruchomości przez nabywanie nowych nieruchomości mieści się niewątpliwie w pojęciu gospodarowania tym zasobem. Czynność prawna polegająca na nieodpłatnym przysporzeniu nieruchomości i nie pociągająca za sobą właściwie żadnych obciążeń ani strat dla gminy nie wykracza poza zakres zwykłego zarządu i kompetencje do jej podjęcia ma organ wykonawczy gminy, nie zaś rada gminy. (tak m.in. wyrok NSA z 9 kwietnia 2002r. sygn. II SA/Wr 2965/01, wyrok NSA z 6 maja 2003r. sygn. II SA/Wr 1618/00, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 13 listopada 2007r. sygn. II SA/Bk 632/07) .

Na szczególną rolę zarządu w sprawach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości wskazał także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 kwietnia 1991 r. (SA/Gd 23/91, OSP 1991, nr 11, poz. 267), w którym podkreślił, iż rada gminy może podejmować wyłącznie

uchwały zalecające określony sposób gospodarowania mieniem gminy, samo zaś gospodarowanie nim należy do zarządu.

Potwierdzeniem powyższego jest stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. akt II SA/Bk 3144/03 wedle którego, przekazanie spraw majątkowych do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, iż to wójt / burmistrz /, gospodaruje mieniem gminnym, zatem musi być interpretowane ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich ważnych spraw z punktu widzenia gospodarki gminy.

Należy podkreślić, że przepisy ustawy o samorządzie gminnym wyraźnie rozgraniczają zakres kompetencji przyznanych poszczególnym organom gminy, czyli radzie oraz wójtowi. Organy te zobowiązane są przestrzegać w poszczególnych sprawach swoich kompetencji i wydanie aktu wykraczającego poza uprawnienia ustawowe należy traktować jako sprzeczne z prawem.

Przekroczenie przez Radę Miejską w Kunowie swoich kompetencji w przypadku podjętej uchwały Nr LX/367/10, stanowi istotne naruszenie prawa, skutkujące stwierdzeniem jej nieważności.

Ponadto należy podkreślić, iż w przedmiotowym stanie faktycznym, nieuzasadnione jest powoływanie w podstawie prawnej przepisów art.11 ust.1 i 2, art.13 ust.2 oraz art.24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, do której przywołano nieaktualny publikator to jest tekst jednolity z 2004r. Dz.U. Nr 261 poz.2603 z wymienionymi zmianami. Po pierwsze należy wskazać, że przywołana ustawa określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego, a kwestionowana uchwała dotyczyła dopiero ewentualnego nabycia prawa użytkowania wieczystego w drodze darowizny nieruchomości, nie będących własnością gminy. Ponadto w kwestii obowiązującego publikatora tekstu ustawy organ nadzoru wskazuje, iż aktualny tekst jednolity ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszą zmianą.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia

w/z WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Piotr Ziadek
WICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI