

Kielce, dnia 03-08-2010

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: PNK.I-911/...**59**.../2010



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U.z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn.zm./.

stwierdza się nieważność

Uchwały Nr VI/41/10 Rady Gminy Nowa Słupia z dnia 1 lipca 2010 roku w sprawie sprzedaży bezprzetargowej nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Nowa Słupia.

Uzasadnienie

W dniu 1 lipca 2010 roku Rada Gminy w Nowej Słupi podjęła uchwałę wyrażającą zgodę na sprzedaż bezprzetargową nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym gminy. Prawa użytkowania wieczystego działki nr 651/45 o pow. 748 m² stanowiącej drogę położoną w obrębie Rudki, a będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Nowa Słupia na rzecz Zakładu Urządzeń Metalowych „METAL-CHEM” Sp j. w Rudkach.

Przedmiotowa uchwała Rady Gminy w Nowej Słupi została podjęta z naruszeniem art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2004 roku, Nr 261 poz. 2603 z późn.zm./. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ww ustawy nieruchomości będące własnością jednostek samorządu terytorialnego lub będące w ich użytkowaniu wieczystym są sprzedawane lub oddawane

w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Wyjątki od tej zasady zostały enumeratywnie wymienione w art. 37 ust. 2 i ust. 3 ugn. Określony w art. 37 ust. 2 pkt. 6 ugn tryb nie ma zastosowania w sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwóch. Gdy więc możliwość poprawienia warunków odnosi się do większej liczby nieruchomości, musi być przeprowadzony przetarg, a umowa zbycia zawarta bez przetargu jest bezwzględnie nieważna. Takie stanowisko zaprezentował Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 marca 2009 roku, Sygn.akt II CSK 689/08, jak również w wyroku z dnia 5 lipca 2006 roku, Sygn.akt CSK 98/06.

W uzasadnieniu badanej uchwały Rada Gminy odniosła się jedynie do wniosku Zakładu Urządzeń Metalowych sp.j. „Metal-Chem” o sprzedaż działki nr 651/45 i wykazywała ich interes w nabyciu tej nieruchomości, natomiast pominęła wniosek Pana Binkowskiego.

W tej sytuacji należy uznać, że działanie Rady Gminy w sposób rażący narusza prawo. Przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem art. 18 ust.2 pkt. 9 lit.a) i art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym i art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z uregulowaniem przyjętym w art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym samo gospodarowanie mieniem komunalnym gminy należy do organu wykonawczego. Rada Gminy upoważniona jest do stanowienia ogólnych zasad dotyczących gospodarowania nieruchomościami, jednakże już gospodarowanie nimi w indywidualnych przypadkach należy do kompetencji wójta, burmistrza czy prezydenta.

Jednakże w orzecznictwie sądowo - administracyjnym podkreśla się, że przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 ustawy o samorządzie gminnym, uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art.30 ust. 2 pkt. 3 tej ustawy. Przekazanie pewnych spraw

do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy /wyrok NSA z dnia 6 maja 2003 roku, Sygn.akt II NSA/Wr1618/2000 i z dnia 21 stycznia 2003 roku, Sygn.akt II S.A./Wr1619/00/.

Zatem w przypadku braku określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych, Rada Gminy ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w przepisie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a) usg czynności obrotu nieruchomościami, natomiast nie posiada uprawnień do wskazywania z kim dana umowa i na jakich zasadach ma zostać zawarta. W tym bowiem zakresie uprawnienia posiada wyłącznie organ wykonawczy gminy /patrz: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 11 października 2007 roku , Sygn. akt II S.A./Wr35/07/.

Mając powyższe na uwadze stwierdzenie nieważności ww uchwały jest zasadne.

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

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Bożentyna Pałka-Koruba