



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 lutego 2020 r.

Poz. 996

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.81.2020 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 17 lutego 2020 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, z późn. zm.) **stwierdzam nieważność** uchwały Nr XIX/130/2020 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/293/18 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie określenia zasad dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska.

Uzasadnienie

Uchwałą, wskazaną we wstępie, która wpłynęła do tutejszego organu w dniu 6 lutego 2020 r., powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, Rada Miejska w Białej Piskiej, zmieniła treść § 3 ust. 4-5 uchwały Nr XXXVII/293/18 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie określenia zasad dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska, poprzez nadanie im nowego brzmienia. Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami § 3 uchwały:

- sprzedaży i zamiany wszelkich nieruchomości gminnych dokonuje Burmistrz, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami, za zgodą Rady (ust. 3),
- nabywanie nieruchomości na rzecz gminy dokonuje Burmistrz, za zgodą Rady (ust. 4),
- obciążanie nieruchomości gminnych ograniczonych prawami rzeczowymi dokonuje Burmistrz za zgodą Rady (ust. 5).

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: 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.

Przepis ten stanowi normę kompetencyjną, która daje organowi stanowiącemu gminy uprawnienie do uregulowania w drodze uchwały zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a w razie, gdy zasad tych nie uchwalono, do wyrażania zgody na dokonywanie przez wójta (burmistrza) wymienionych czynności związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Określenie takich zasad wiąże organ wykonawczy gminy i zwalnia go z obowiązku uzyskania zgody na dokonanie czynności prawnej określonej w tym unormowaniu. Innymi słowy organ stanowiący powinien tak ustalić zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi, aby organ wykonawczy nie musiał każdorazowo występować o zgodę rady na nabycie, zbycie, obciążenie nieruchomości oraz ich wydzierżawienie lub wynajem na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony. Skoro każdorazowa zgoda jest potrzebna w takich przypadkach przy braku ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami, to uchwalenie zasad powinno znosić ten obowiązek.

Ponadto należy wskazać, iż ustawodawca posługując się w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) pojęciem "zasad gospodarowania mieniem", nie sformułował definicji tego pojęcia na użytek tej ustawy. Posługując się słownikowym rozumieniem terminu "zasada" (jako prawo rządzące jakimiś procesami, zjawiskami; formuła wyjaśniająca to prawo; norma postępowania; ustalony na mocy jakiegoś przepisu lub zwyczaju sposób postępowania w danych okolicznościach) i odnosząc się do zasad gospodarowania mieniem, należy stwierdzić, że rzeczą rady gminy jest opracowanie podstawowych reguł postępowania organu wykonawczego w zakresie zarządzania i rozporządzania nieruchomościami. Po podjęciu takiej uchwały, organ wykonawczy gminy może samodzielnie gospodarować (nabywać, sprzedawać, zamieniać, obciążać nieruchomości).

Wobec powyższego, powtórzenia w § 1 kwestionowanej uchwały, ustawowych obowiązków uzyskiwania zgody rady na dokonywanie wyżej wymienionych czynności przez Burmistrza Miasta Białej Piskiej, nie można uznać za ustalenie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata. Tym samym, ustalenie w przedmiotowej uchwale, że sprzedaż i zamiana wszelkich nieruchomości gminnych, nabywanie nieruchomości na rzecz gminy, jak również obciążanie nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi, wymaga zgody Rady, w sposób istotny narusza obowiązujące prawo, w tym w szczególności art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

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

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Artur Chojecki