

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIII/228/2012 Rady Gminy Porąbka z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż działki położonej w Kobiernicach stanowiącej własność Gminy Porąbka w drodze przetargu pisemnego ograniczonego, w części określonej w § 1 w zakresie wyrazów „*ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich*”, jako niezgodnej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym w zw. z art. 40 ust. 3 w związku z art. 38 ust. 1 i art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

### Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Porąbka (przepisem § 1) wyraziła zgodę na sprzedaż działki stanowiącej własność Gminy Porąbka, oznaczonej numerem 2322/164 o pow. 0.0632 ha położonej w Kobiernicach, w drodze przetargu pisemnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Podstawę prawną do podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na zbycie nieruchomości stanowi art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Przepis ten uprawnia radę gminy do określenia 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. Dalej przepis ten stanowi, że do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy; 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. Wynikające z dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy uprawnienie rady gminy do udzielenia zgody na dokonanie wymienionych tam czynności prawnych sprowadza się jednak tylko do możliwości zawarcia w uchwale unormowania wyrażającego wolę rady w tym przedmiocie. Rada zatem uchwałą podjętą na podstawie omawianego przepisu może tylko: udzielić takiej zgody bądź jej odmówić. Konstrukcja tego przepisu nie pozwala Radzie na umieszczanie w uchwale innych dodatkowych regulacji. Działanie takie bowiem należy uznać za przekroczenie delegacji ustawowej. Zaprezentowane powyżej stanowisko organu nadzoru znajduje również swe potwierdzenie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, w którym Sąd przyjął, że: „(...) należałoby dążyć do precyzyjnego określenia kompetencji organów gminy, w tym przypisania jej do możliwości wydawania aktów prawnych o danej treści(...). Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi w zakresie rozporządzenia nimi należy zasadniczo do zadań wójta (art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g.), zaś rada posiada wyjątkową kompetencję odnośnie określania zasad bądź wyrażania zgody. O ile rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażaniu zgody na czynność wójta, to do takiej treści powinna się taka uchwała ograniczać” (wyrok z dnia 6 listopada 2007 r, sygn. akt II SA/Wr 405/07, publ. w: Nowe Zeszyty Samorządowe - Opinie Prawne Nr 2, poz. 38). Przepis zatem określający formę przetargu z całą pewnością nie znajduje uzasadnienia w normie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Ponadto należy zauważyć, iż art. 40 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Natomiast zgodnie z art. 38 ust. 1 cytowanej ustawy przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. Właściwym zaś organem w rozumieniu art. 4 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy jest jej organ wykonawczy, czyli Wójt Gminy. Zgodnie z treścią przywołanych więc wyżej przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami to Wójt Gminy - a nie Rada, podejmuje decyzję odnośnie wyboru formy przetargu. Jest to jego kompetencja samodzielna i niezbywalna. Rada Gminy zatem nie ma prawa do wskazywania w uchwale formy przetargu, jaką zastosować ma organ wykonawczy, albowiem działaniem takim wkracza w zakres upoważnień przypisanych ustawowo innemu organowi.

Mając na uwadze powyższe postanowienie określone w § 1 uchwały w zakresie wyrazów: „ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich” należy uznać z jednej strony za przekroczenie upoważnienia ustawowego oraz z drugiej strony za niedopuszczalną ingerencję Rady Gminy w kompetencje organu wykonawczego – Wójta Gminy, i z tych powodów za niezgodne z prawem.

Tym samym stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały we wskazanej części jest uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

**Otrzymują:**

1) Rada Gminy Porąbka

- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,

2) aa.

z up. WOJEWODY  
ŚLĄSKIEGO  
Dyrektor Wydziału Nadzoru  
Prawnego

**Krzysztof Nowak**

