



WOJEWODA LUBELSKI

PN-II.4131.453.2017

Lublin, dnia 29 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność uchwały Nr XXVI/176/2017 Rady Gminy Krzczonów z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie nieodpłatnego nabycia nieruchomości w obrębie geodezyjnym Żuków.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875)

stwierdzam nieważność
uchwały Nr XXVI/176/2017 Rady Gminy Krzczonów z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie nieodpłatnego nabycia nieruchomości w obrębie geodezyjnym Żuków.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXVI/176/2017 Rady Gminy Krzczonów została doręczona organowi nadzoru w dniu 1 grudnia 2017 r.

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy wyraziła zgodę na nieodpłatne nabycie prawa własności nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer 881/3 o pow. 0,05 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Żuków, dla której Sąd Rejonowy w Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku prowadzi księgę wieczystą nr LU1S/00000469/2 (§ 1).

W ocenie organu nadzoru podjęta uchwała nie znajduje uzasadnienia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a zatem została przyjęta bez podstawy prawnej.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że 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.

Należy podkreślić, że przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawnia radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, bowiem zgodnie z przyjętą zasadą zawartą w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie

gminnym, zwykły zarząd należy do wójta gminy. Jeżeli sprawa należy do wójta (burmistrza, prezydenta miasta), czyli do organu wykonawczego gminy, to bez wyraźnej podstawy prawnej rada gminy nie może wkraczać w kompetencje tego organu (por. wyrok NSA z dnia 9 lutego 2007 r., sygn. akt II OSK 1894/06, LEX nr 340021).

W ocenie organu nadzoru czynność prawna, o której mowa w uchwale Nr XXVI/176/2017, polegająca na nieodpłatnym nabyciu nieruchomości gruntowej, zwiększy gminny zasób nieruchomości i niewątpliwie mieści się w pojęciu gospodarowania tym zasobem. W sytuacji gdy czynność ta ma polegać na nieodpłatnym nabyciu nieruchomości gruntowej, to nie wykracza ona poza zakres zwykłego zarządu, w związku z czym dokonanie jej zgodnie z treścią art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym pozostaje w kompetencji Wójta Gminy jako organu, do którego kompetencji należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym.

Podobne unormowania zawiera ustawa z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, ze zm.), stanowiąc w art. 11a w związku z art. 11 ust. 1, że organem właściwym do reprezentowania jednostki samorządu terytorialnego w zakresie dokonywania czynności prawnych lub czynności procesowych z zakresu gospodarowania nieruchomościami, podejmowanych na jej rzecz lub w jej interesie, jest jej organ wykonawczy. Zasada ta doznaje co prawda ograniczenia w art. 11 ust. 2 ww. ustawy, w myśl którego zgoda rady na dokonywanie czynności z zakresu gospodarowania nieruchomościami jest niezbędna, o ile przepisy ustawy tak stanowią. W sprawach regulowanych przepisami przedmiotowej uchwały Rady Gminy Krzczonów sytuacja taka nie ma jednak miejsca.

Stosownie do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Powołane unormowania pozwalają stwierdzić, że bieżące gospodarowanie mieniem gminy, rozumiane jako podejmowanie czynności faktycznych i prawnych, polegających na nieodpłatnym nabywaniu nieruchomości, należy do organu wykonawczego gminy.

W konsekwencji, zdaniem organu nadzoru, objęcie przedmiotową uchwałą Nr XXVI/176/2017 przypadku nieodpłatnego nabycia nieruchomości, narusza art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. W sytuacji bowiem, gdy nabycie takie nie wiąże się nie tylko z odpłatnością, ale także zaciągnięciem innych zobowiązań, kwestia taka nie wykracza poza zakres zwykłego zarządu. W rezultacie uchwała narusza także 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, w myśl którego to wójt gospodaruje mieniem komunalnym, wkracza tym samym w kompetencje organu wykonawczego gminy (por. wyrok NSA z dnia 3 grudnia 2013 r., sygn. akt. I OSK 2077/13).

Z powyższym stanowiskiem koresponduje wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 kwietnia 2002 r., sygn. akt II SA/Wr 2965/01, w którym trafnie wywiedziono, iż *określenie "gospodarowanie mieniem komunalnym" oznacza rozporządzanie pewnym zasobem w ten sposób, iż przez działanie gospodarującego z zasobu tego nie tylko wychodzą pewne*

składniki, ale również inne wchodzą do niego. Zwiększanie gminnego zasobu nieruchomości przez nabywanie nowych nieruchomości mieści się niewątpliwie w pojęciu gospodarowania tym zasobem. Czynność prawna polegająca na nieodpłatnym przysporzeniu i niepociągająca za sobą właściwie żadnych obciążeń ani strat dla Gminy nie wykracza poza zakres zwykłego zarządu i kompetencje do jej podjęcia w formie stosownej uchwały ma Zarząd Miasta, nie zaś Rada Miejska. W tej sytuacji czynność polegająca na nieodpłatnym przejęciu nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) nie wykracza poza zakres zwykłego zarządu i w związku z tym dokonanie jej, zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" w zw. z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pozostaje w kompetencji Zarządu Gminy. Skoro zatem kompetencje do jej podjęcia zostały w wyżej powołanych przepisach prawa zastrzeżone dla zarządu gminy, to podjęcie przez Radę Miejską w powyższym przedmiocie uchwały nr XXXVIII/256/01 narusza przepisy wyznaczające kompetencje do podejmowania tej treści aktów, które to naruszenie jako istotne skutkuje nieważnością uchwały organu gminy.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXVI/176/2017 jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA LUBELSKI

Przemysław Czarnek
/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

- 1) Wójt Gminy Krzczonów
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Krzczonów

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1647387.3435493.3393251
Nazwa dokumentu	RN Krzczonów nieodpłatne nabycie nieruchomości.pdf
Tytuł dokumentu	RN Krzczonów nieodpłatne nabycie nieruchomości.pdf
Sygnatura dokumentu	PN-II.4131.453.2017
Data dokumentu	2017-12-29
Skrót dokumentu	41E603B5FB10CDF4001CE7A5E4D6B41906374941
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	2017-12-29 09:14:43
Podpisane przez	Przemysław Czarnek wojewoda lubelski

EZD 3.30.481.4063.6022

Data wydruku: 2018-01-08

Autor wydruku: Torbicz Małgorzata (starszy inspektor)