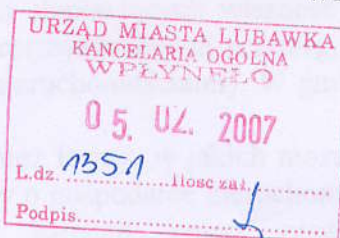




WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NK.II.0911-14/34/07

Wrocław, dnia 1 lutego 2007 r.



KO-1 + 66 p.m.

Rozstrzygnięcie nadzorcze

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

stwierdzam

nieważność § 1 wyrazy „nieograniczonego ustnego” uchwały Rady Miejskiej w Lubawce Nr IV/13/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowej w drodze przetargu nieograniczonego, z powodu istotnego naruszenia prawa.

UZASADNIENIE

Na sesji dnia 28 grudnia 2006 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), Rada Miejska w Lubawce podjęła uchwałę Nr IV/13/06 w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowej w drodze przetargu nieograniczonego. Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru dnia 5 stycznia 2007 r.

Ustawodawca kompetencję do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości powierzył wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, o czym stanowi art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rada gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, może jednak podjąć uchwałę, którą określi zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata. Artykuł ten stanowi również, iż niepodjęcie takiej uchwały związane jest, w przypadku woli zbywania, nabywania lub obciążania nieruchomości przez wójta, z koniecznością uzyskania zgody rady gminy na dokonywanie tych czynności. Z informacji zawartych w piśmie nr KO-1.0902.1-02/07 z dnia 23 stycznia 2007 r. wynika, iż Rada Miejska w Lubawce nie podjęła uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata. Tym samym każdorazowe zbycie, nabycie lub obciążenie nieruchomości stanowiących własność gminy Lubawka może nastąpić po wyrażeniu przez Radę Miejską zgody na dokonanie tych czynności przez Burmistrza. Jednakże wyrażenie przez Radę Miejską zgody, w tym przypadku na zbycie nieruchomości w drodze przetargu, nie obejmuje określenia formy, w jakiej to nastąpi.

W art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca zawarł zapis, zgodnie z którym przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. W tym

przypadku, odnośnie nieruchomości stanowiących własność gminy, organem właściwym - ogłaszającym, organizującym i przeprowadzającym przetarg, jest organ wykonawczy gminy (art. 4 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami). W gminie Lubawka organem tym jest Burmistrz Miasta Lubawka.

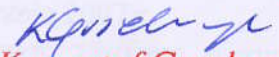
Ustawodawca wskazał również formy, w jakich może być przeprowadzony przetarg. I tak, zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przetarg przeprowadza się w formie: 1) przetargu ustnego nieograniczonego; 2) przetargu ustnego ograniczonego; 3) przetargu pisemnego nieograniczonego; 4) przetargu pisemnego ograniczonego. W ustępie 3 artykułu 40 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca postanowił również, iż o tym, w jakiej formie zostanie przeprowadzony przetarg, decyduje organizator przetargu. Przepis ten oznacza więc, że to Burmistrz Miasta Lubawka określi formę przetargu dla celu zbycia nieruchomości - działki nr 581 o powierzchni 2581 m². W tym przypadku kompetencja Rady Miejskiej w Lubawce ograniczała się więc do wyrażenia w przedmiotowej uchwale zgody na zbycie ww. działki. Oznacza to, że Rada Miejska w Lubawce stanowiła w przedmiotowej uchwale odnośnie kwestii, która stanowi kompetencję Burmistrza Miasta Lubawka. Tym samym za sprzeczny z prawem należy uznać zapis **§ 1 wyrazy „nieograniczonego ustnego”**, zawarty w przedmiotowej uchwale.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. nr 163 poz. 1270 z późn. zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI


Krzysztof Grzelczyk