



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.466.2023

Łódź, 5 czerwca 2023 r.

Rada Gminy Rzęśnia

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLIII/312/2023 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, w części dotyczącej § 2 w zakresie wyrazów „ustnego nieograniczonego”.

Uzasadnienie

Rada Gminy Rzęśnia na sesji w dniu 28 kwietnia 2023 r. podjęła uchwałę Nr XLIII/312/2023 w sprawie sprzedaży nieruchomości.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Łódzkiemu w dniu 10 maja 2023 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Rzęśnia zawiadomienia z dnia 15 maja 2023 r. znak: PNIK-I.4131.466.2023, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia. Pismem z dnia 16 maja 2023 r., znak: UGO.0711.4.2023 Przewodniczący Rady Gminy Rzęśnia złożył stosowne wyjaśnienia, które nie zostały uznane przez organ nadzoru za wystarczające.

Organ nadzoru przedstawia w niniejszej sprawie następujące stanowisko.

Uchwała Rady Gminy Rzęśnia Nr XLIII/312/2023 z 28 kwietnia 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym,

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

zwanej dalej u. s. g., oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) - zwanej dalej u. g. n.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. 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. Do czasu określenia zasad wójt, (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Art. 37 ust. 1 u. g. n. stanowi, że z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Zatem stosownie do wskazanych powyżej przepisów rada gminy uprawniona jest jedynie do określania zasad gospodarowania mieniem gminnym, a do czasu ich określenia posiada jedynie dodatkowe uprawnienie polegające na udzieleniu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) zgody na dokonanie czynności w zakresie tego gospodarowania. Zdaniem organu nadzoru, organ uchwałodawczy nie posiada uprawnienia do określenia formy przetargu, w wyniku którego nieruchomość ma być zbyta, bowiem zgodnie z treścią art. 40 ust. 3 u. g. n. o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Przyjąć należy, że w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy jest nim organ wykonawczy gminy (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 21 listopada 2013 r., sygn. akt II SA/Ol 740/13; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 6 listopada 2007 r., sygn. akt II SA/Wr 405/07).

Zgodnie z art. 30 u. s. g. wójt (burmistrz, prezydent miasta) wykonuje uchwały rady gminy i zadania określone przepisami prawa. Do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Podobne unormowanie zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Powyższe oznacza, iż brak było podstaw do wskazania przez Radę Gminy Rzęśnia formy przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rzęśnia.

Dodatkowo należy mieć również na względzie zasadę legalizmu (art. 7 Konstytucji RP), zgodnie z którą organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Oznacza to, że podjęta przez Radę Gminy uchwała musi pozostawać w zgodzie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, a w szczególności opierać się na stosownym upoważnieniu ustawowym do podjęcia takiego rodzaju uchwały.

Zatem Rada Gminy Rzęśnia wskazując formę przetargu („w drodze przetargu ustnego nieograniczonego”) w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. oraz art. 30 ust. 1 u. s. g. w związku z art. 40 ust. 3 u. g. n.

Stosownie do art. 91 ust. 1 u. s. g. uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały.

Nadzór nad działalnością gminy sprawowany jest wyłącznie na podstawie kryterium zgodności z prawem - art. 85 u. s. g. Tak więc, w przypadku istotnego naruszenia prawa, organ nadzoru jest zobowiązany - zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 91 ust.1 tej ustawy orzec o nieważności uchwały w całości lub w części.

W tym stanie rzeczy, wykazane wyżej uchybienie stanowi istotne naruszenie prawa, a stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLIII/312/2023 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, we wskazanej części jest uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Karol Młynarczyk

Do wiadomości:

Wójt Gminy Rzęśnia