



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.940.2023

Łódź, 26 października 2023 r.

Rada Gminy w Łubnicach

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, 572, 1463 i 1688)

stwierdzam nieważność

§ 2 uchwały Nr XLVIII/301/2023 Rady Gminy w Łubnicach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości stanowiącej działkę Nr 1375/2 do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łubnice.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 września 2023 r. Rada Gminy w Łubnicach podjęła uchwałę Nr XLVIII/301/2023 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości stanowiącej działkę Nr 1375/2 do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łubnice. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 6 października 2023 r.

Podjęcie omawianej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy w Łubnicach zawiadomienia z 13 października 2023 r. znak: PNIK-I.4131.940.2023, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Na przedmiotowe zawiadomienie pismem z 17 października 2023 r., znak: OR.0711.20.2023 Przewodniczący Rady Gminy w Łubnicach złożył wyjaśnienia, w których poinformował, że uwagi organu nadzoru zostaną przedłożone Radzie Gminy w Łubnicach na najbliższej sesji Rady Gminy, która jest planowana w I połowie listopada 2023 r.

Mimo powyższego oświadczenia, organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna 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.

stosownego aktu nadzoru, a tym samym wyeliminowanie z obrotu prawnego niezgodnych z prawem postanowień uchwały.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Podstawę podjęcia uchwały Nr XLVIII/301/2023 Rady Gminy w Łubnicach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości stanowiącej działkę Nr 1375/2 do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łubnice stanowił art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u. s. g.

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.

Ponadto z treści art. 30 u. s. g. wynika, że 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Stosownie do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2004 r. w sprawie o sygn. II SA 3144/03 „art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy stanowiącej, iż to wójt gminy gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy”.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, 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.

Powyższe oznacza, iż treść § 2 uchwały, w którym Rada Gminy upoważniła Wójta Gminy do przeprowadzenia negocjacji w sprawie ceny nabycia nieruchomości oraz innych warunków związanych z zawarciem aktu notarialnego kupna sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, przekracza delegację ustawową określoną w 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g i wkracza w kompetencje Wójta jako kształtującego w imieniu Gminy treść zawieranej umowy sprzedaży gminnej nieruchomości.

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.

Reasumując § 2 uchwały Nr XLVIII/301/2023 Rady Gminy w Łubnicach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości stanowiącej działkę Nr 1375/2 do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łubnice, w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 30 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Stosownie do treści art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, 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.

Wobec powyższego wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i należało orzec jak na wstępie.

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 daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Karol Młynarczyk

Do wiadomości:

Wójt Gminy Łubnice