



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.858.2022

Łódź, 23 sierpnia 2022 r.

Rada Gminy Łanięta

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLIX/275/22 Rady Gminy Łanięta z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łanięta w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, w części dotyczącej:

- § 1 w zakresie wyrazów „ustnego nieograniczonego”,
- oraz w tytule w zakresie wyrazów „ustnego nieograniczonego”.

Uzasadnienie

Rada Gminy Łanięta na sesji w dniu 29 lipca 2022 r. podjęła uchwałę Nr XLIX/275/22 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łanięta w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Łódzkiemu w dniu 3 sierpnia 2022 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Łanięta zawiadomienia z dnia 8 sierpnia 2022 r. znak: PNIK-I.4131.858.2022, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia. Pismem z dnia 12 sierpnia 2022 r.

Przewodniczący Rady Gminy Łanięta złożył stosowne wyjaśnienia, które jednakże nie zostały uznane przez organ nadzoru za wystarczające.

Organ nadzoru przedstawia w niniejszej sprawie następujące stanowisko.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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.

Uchwała Rady Gminy Łanięta Nr XLIX/275/22 z dnia 29 lipca 2022 r. podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u. s. g., oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) - 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. Ponadto 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 Łanięta formy przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łanięta.

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 Łanięta 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 XLIX/275/22 Rady Gminy Łanięta z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łanięta w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, 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

Tobiasz Bocheński

Do wiadomości:

Wójt Gminy Łanięta