

Białystok, 02 czerwca 2011 r.

NK-II.4131.3.15.2011.ACh



Rada Miejska w Stawiskach

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) wskazuję, że uchwały Nr IX/31,32,33/11 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 24 marca 2011 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy Stawiski, zostały podjęte z naruszeniem prawa.

W dniu 24 marca 2011 roku Rada Miejska w Stawiskach podjęła uchwały wyrażające zgodę na zbycie nieruchomości, które w dniu 1 kwietnia 2011 r. wpłynęły do organu nadzoru.

W treści przedmiotowych uchwał Rada Miejska prócz wyrażenia zgody na zbycie, wskazała tryb w jakim nieruchomości mają zostać sprzedane – przetarg oraz określiła jego formę. W uchwałach Nr IX/31/11 i IX/33/11 wskazała formę przetargu nieograniczonego natomiast w uchwale Nr IX/32/11 formę przetargu ograniczonego.

W ocenie organu nadzoru powyższe regulacje podjęte zostały z naruszeniem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym stanowiącym, 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

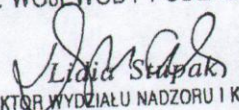
Powyższy przepis stanowi normę kompetencyjną, która daje radzie uprawnienie do uregulowania w drodze uchwały zasad zbywania nieruchomości a w razie, gdy zasad tych nie uchwalono, **do każdorazowego wyrażania zgody na dokonywanie tych czynności przez wójta (burmistrza)**. Z art. 30 ust. 2 pkt 3 wskazanej wyżej ustawy jednoznacznie wynika, iż gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje organ wykonawczy, a przeznaczenie do sprzedaży określonej nieruchomości i **określenie trybu jej sprzedaży** mieści się w zakresie gospodarowania mieniem co oznacza, iż czynności te **należą do kompetencji burmistrza**

(wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 lutego 2011 r. Sygn. akt I OSK 1982/10). Jednocześnie przepis art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) stanowi, że o zastosowanej formie przetargu decyduje organizator, czyli w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy jej organ wykonawczy.

Stwierdzić zatem należy, iż Rada Miejska w Stawiskach nie posiadała kompetencji do określenia trybu i formy sprzedaży nieruchomości, mogła jedynie zgodnie z cytowanym art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, podjąć uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ nadzoru wskazuje na konieczność podejmowania w przyszłości uchwał w oparciu o bardziej wnikliwą i staranną analizę przepisów prawa i wykorzystanie powyższej informacji w procesie uchwałodawczym organu stanowiącego Gminy Stawiski.

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO


Lidia Stupak
DYREKTOR WYDZIAŁU NADZORU I KONTROLI

Otrzymałam

08.06.2011

Chy