



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.274.2017

Łódź, 5 kwietnia 2017 r.

Rada Miejska w Pabianicach

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 86 oraz art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

stwierdzam nieważność

części § 1 ust. 1 uchwały Nr XXXVII/478/17 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Pow. Warszawy 14, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice w zakresie zapisu „w drodze przetargu ustnego nieograniczonego”.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Pabianicach podjęła w dniu 2 marca 2017 r. uchwałę Nr XXXVII/478/17 w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Pow. Warszawy 14, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 9 marca 2017 r.

W dniu 21 marca 2017 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) w celu kontroli legalności powyższej uchwały Nr XXXVII/478/17 Rady Miejskiej w Pabianicach.

Przedmiotowa uchwała wydana została m.in. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) zwanej dalej u. s. g. oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) zwanej dalej u. g. n.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, 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.

Stosownie do art. 13 ust. 1 u. g. n. z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

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 rada 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 organ uchwałodawczy nie posiada uprawnienia do określenia formy przetargu, po przeprowadzeniu którego nieruchomość ma być zbyta, bowiem zgodnie z 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.

Zatem Rada Miejska w Pabianicach wyrażając zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, która to kwestia mocą przepisów powszechnie obowiązujących została powierzona kompetencji prezydenta miasta w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła przepisy prawa.

Stosownie do art. 91 ust. 1 u. g. n. 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 ustawy o samorządzie gminnym). 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.

Wykazane wyżej uchybienia polegające na dokonaniu regulacji z naruszeniem kompetencji przypisanych ustawowo prezydentowi miasta, stanowią istotne naruszenie prawa, w związku z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

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

Zbigniew Rau

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Pabianic