



GI GN	Urząd Gminy Radków	SKST	4SKI
USC	Radków	BP	
SiSO	NK.II.0911-9/	RILSW	/08
SM	10. MAR. 2008	PO30	
IBiNB		WT	
GKiUD		M	
ZP		AiPI	
GPIOS	sekretariat		
	L.dz. 2959		
	B ZB SG S PB		

Wrocław, dnia 7 marca 2008 r.

### Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.) **stwierdzam nieważność § 1 ust. 1 pkt. 2** uchwały Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 31 stycznia 2008 roku *zmieniającą uchwałę Nr XVIII/87/07 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 grudnia 2007 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami*, **w zakresie w jakim nadaje nowe brzmienie § 6 ust. 2** uchwały Nr XVIII/87/07 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 grudnia 2007 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami,

### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 31 stycznia 2008 r., Rada Miejska w Radkowie podjęła uchwałę nr XIX/99/08 zmieniającą uchwałę Nr XVIII/87/07 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 grudnia 2007 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru dnia 8 lutego 2008 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, że wskazany w sentencji fragment uchwały w sposób istotny narusza przepisy art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

W uchwale w § 1 postanowiono że § 6 otrzymuje nowe brzmienie o treści :

2. *Wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej.*

Zgodnie z Konstytucją, a dokładnie jej art. 171, gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym na zasadach określonych przez ustawy, a więc wszelkie akty prawne i czynności podejmowane przez organy gminy powinny być zgodne z ustawami, ponieważ działają one w ramach powszechnie obowiązującego porządku prawnego. Organy gminy uległy podziałowi na organy stanowiące, czyli rady gminy oraz organy wykonawcze czyli wójta. Za podziałem nominalnym poddano je podziałowi kompetencyjnemu. I tak, kompetencje wójta zostały określone w art. 30 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym wójt: 1) jako organ wykonawczy wykonuje zadania wynikające z treści uchwał rady gminy oraz 2) wykonuje tylko jemu przypisane przepisami prawa obowiązki prawne. Z kolei ustęp drugi art. 30 ustawy o samorządzie gminnym wymienia zadania wójta, nie stanowi jednak wyliczenia wyczerpującego. Przepis ten stanowi ukonstytuowanie kompetencji Wójta w tym zakresie. Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Uszczegółowienie regulacji w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym przez organ wykonawczy ustanawia ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która w art. 25 ust. 1 stanowi, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, dotyczących określenia jedynie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata; do czasu określenia tych zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Z powołanych przepisów wynika zatem podział kompetencji między wójta i radę, przy założeniu że z zasady gospodarowanie nieruchomościami należy do wójta, chyba że konkretne przepisy upoważniają Radę do podjęcia określonych działań. Ustawodawca ustalił praktycznie domniemanie kompetencji w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi na rzecz organu wykonawczego gminy. Rada dysponuje jedynie wskazanymi w ustawie kompetencjami. Na szczególną rolę organu wykonawczego w sprawach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 kwietnia 1991 r. (wyrok NSA SA Gd 23 91 OSP 1991 11-12 poz. 267) oraz (WSA z dnia 16 marca 2006 roku (III SA/Lu 29 2006), w którym podkreślił, iż rada gminy może podejmować wyłącznie uchwały zalecające określony sposób gospodarowania mieniem gminy, samo zaś gospodarowanie nim należy do zarządu (obecnie do wójta, burmistrza, prezydenta, gdyż z dniem 27 października 2002 r. tj. dniem wyborów powszechnych na radnych i wójtów gmin, weszły w życie zmiany ustalone ustawą z dnia 20 czerwca 2002 r. o bezpośrednim wyborze wójta, burmistrza i prezydenta miasta; Dz. U. 2002 r. Nr 115 poz. 984).

Wskazany przez Radę Miasta Radkowa art. 40 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3 stanowi że na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy (ust.1). Na podstawie niniejszej ustawy organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy (ust. 2 pkt 3). Po pierwsze - żaden akt prawa miejscowego, stanowiony m.in. przez organ gminy nie jest stanowiony samodzielnie. Zawsze wymaga podstawowy ustawowej, o czym ustawodawca *expressis verbis* przesadza w art. 40 ust. 1-3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), a jeżeli tak, to nie można - co do zasady - wyprowadzać materialnoprawnych podstaw działania organów gminy, tak samo zresztą jak i innych jełnoetek samorządu terytorialnego, wyłącznie z aktów prawa miejscowego z pominięciem innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności tzw. ustaw upoważniających i wyrok NSA z 4 marca 2002 IV SA 3768 01) Po drugie ustanowienie zasad zarządu mieniem przez Radę Gminy ustanawia jedynie pewne rany działania organów wykonawczych, natomiast konkretne czynności są podejmowane przez Wójta, w szczególności w zawartej umowie. Wszelkie konkretne regulacje powinny się znaleźć w umowie między stronami.

Wskazana w uchwale Nr XVIII/87/07 Rady Miejskiej w Radkowie regulacja stanowi przekroczenie uprawnień przyznanych Radzie Miejskiej w Radkowie przez ustawodawcę. Rada wprowadzając te zapisy wkroczyła w imperium Wójta.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty doręczenia za pośrednictwem organu nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego - Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY  
Dolnośląski  
Wrocław