



Poznań, 12 sierpnia 2010 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.Ka.I - 3.0911- 202/10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXVIII/362/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 12 lipca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/355/10 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

UZASADNIENIE

Uchwała Nr XXXVIII/362/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 12 lipca 2010 r. została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 20 lipca 2010 r.

Jako podstawę prawną powołano przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 67 ust. 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b, art. 70 ust. 2 i 4, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały – organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zaskarżoną uchwałą Rada Miasta i Gminy Pleszew wprowadziła do § 4 uchwały Nr XXXVII/355/10 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 r. określającej zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew zapis, w którym ustala, iż wszelkie koszty związane z przygotowaniem sprzedaży lokalu takie jak wyceny i inwentaryzacji oraz aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczącego określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, jeżeli ustawy szczególne nie stanowią inaczej, do czasu określenia zasad organ wykonawczy może dokonywać tych czynności za zgodą rady gminy.

Z kolei art. 30 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy obliguje wójta do gospodarowania mieniem komunalnym.

Z przepisem tym koresponduje również art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zgodnie, z którym ustawodawca przyznał organowi wykonawczemu gminy kompetencję do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy samorządowej i musi być interpretowane ściśle, nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę w drodze uchwał szczegółowych zagadnień w zakresie gospodarowania nieruchomościami powierzonych organowi wykonawczemu.

Zatem obciążanie wszelkimi kosztami nabywcę lokalu powinno być, zdaniem organu nadzoru, konkretyzowane w umowie sprzedaży.

Nie można ich bowiem kwalifikować jako podstawowych reguł postępowania w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że Rada Miejska w Pleszewie podejmując przedmiotową uchwałę przekroczyła swoje kompetencje, dlatego należało orzec jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
Piotr Florek