

2499

ROSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr WN.Pi. 2.0911- 260/09

z dnia 20 lipca 2009 r.

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 z późn. zm.) orzekam nieważność §11 ust. 1, ust. 2, §15 uchwały Nr XXXV/211/ 2009 Rady Gminy Drawsko z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania oraz najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę Nr XXXV/211/2009 Rady Gminy Drawsko z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania oraz najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 29 czerwca 2009 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepisy z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, ust. 4, art. 43 ust. 6, art. 70 ust. 4, art. 84 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.)

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

W §11 ust.1 uchwały Rada Gminy zwolniła z obowiązku zawarcia umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w drodze przetargu.

W §11 ust. 2 uchwały Rada rozstrzygnęła, że powyższe zwolnienie nie stosuje się w przypadku, gdy o zawarcie powyższych umów ubiega się więcej niż jeden podmiot; w takim przypadku postępowanie przetargowe w sprawie zawarcia tych umów przeprowadza się na zasadach określonych w ustawie.

Analogiczne zapisy z tym, że dotyczące umów najmu i dzierżawy zawarte zostały w §15 przedmiotowej uchwały.

W toku kontroli legalności w/w uchwały organ nadzoru stwierdził, że przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem prawa. Powołana w uchwale podstawa prawna nie stanowi wystarczającej podstawy do zawarcia umów użytkowania, najmu i dzierżawy na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym.

W stosunku do takich umów, zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 października 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), obowiązuje tryb przetargowy (wskazuje na to odesłanie do ust. 1), z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 tego artykułu.

Oznacza to, że wyrażenie zgody na zawarcie umów użytkowania, najmu i dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata lub na

czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym może się odbyć wyłącznie przy odpowiednim zastosowaniu ust. 2 i ust. 3 z art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Powyższy pogląd znajduje potwierdzenie w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 kwietnia 2006 r. sygn. akt I OSK 756/05, w którym Sąd uznał, iż na tle art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami odwołanie się w ust. 4 do odpowiedniego zastosowania ust. 1 powoduje, że do zawierania umów, o których mowa w ust. 4, na dłużej niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, ust. 1 będzie miał zastosowanie wprost, zatem również z zastrzeżeniami, o których mowa w ust. 2 i 3 tego artykułu, bowiem ust. 1 na nie się powołuje. Natomiast ust. 2 i 3 będzie miał odpowiednie zastosowanie przy wyrażaniu zgody, o której mowa w zdaniu drugim ust. 4. Podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 24 października 2007r sygn. akt II SA/G1/459/07.

Nie ulega również wątpliwości, iż norma prawna zawarta w powołanym w podstawie prawnej przepisie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. także nie może stanowić podstawy do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu ustanowienia użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości na okres wskazany w uchwale, albowiem przepis ten ma charakter kompetencyjny i wskazuje jedynie podmiot uprawniony do dokonywania określonych w nim czynności natomiast nie określa trybu ich dokonania.

Powyższe twierdzenia znajdują oparcie również w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 marca 2007 r. (sygn. akt I OSK 1998/06), który należy przywołać w przedmiotowej sprawie.

W cytowanym wyroku Sąd stwierdził, iż konieczność zapewnienia transakcjom dotyczącym zbywania nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego niezbędnej w takich przypadkach przejrzystości, a także konieczność osiągnięcia celów nie tylko stricte ekonomicznych spowodowała, że ustawodawca poddał tego typu transakcje dodatkowym rygorom prawnym.

Przepis art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako zasadę przyjmuje, że zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości odbywa się w trybie przetargowym. Z kolei art. 37 ust. 2 tej ustawy w sposób enumeratywny wymienia te przypadki przeniesienia prawa własności nieruchomości, w których własność ta może być zbyta w formie bezprzetargowej.

Nie ulega wątpliwości, zdaniem Sądu, że bezprzetargowe zbywanie nieruchomości ma charakter wyjątkowy, a przepisy dopuszczające taką możliwość podlegają ścisłej wykładni.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że przedmiotowa uchwała w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia

nadzorczego w sposób istotny narusza wymienione powyżej przepisy prawa, stąd orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone z powodu niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu

Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

2500

ROSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr WN.Pi.-2.0911-261/09

z dnia 20 lipca 2009 r.

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 z późn. zm.) orzekam nieważność uchwały Nr 189/2009 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 23 czerwca 2009r. w sprawie upoważnienia Kierownika Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jastrowiu do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej, ze względu na istotne naruszenie prawa

Uzasadnienie

Uchwałę Nr 189/2009 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 23 czerwca 2009 r. w sprawie upoważnienia Kierownika Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jastrowiu do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 29 czerwca 2009 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepis z art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

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

Rada Miejska w §1 uchwały upoważniła Kierownika Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jastrowiu do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej w zakresie podejmowania działań wobec dłużników alimentacyjnych określonych w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o pomocy osobom uprawnionym do alimentów (Dz.U. z 2009 r. Nr 1, poz.7 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej rada gminy może upoważnić również organ wykonawczy jednostki pomocniczej oraz organy jednostek i podmiotów, o których mowa w art. 9 ust. 1.

Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o pomocy osobom uprawnionym do alimentów w art. 4 ust. 3 zdanie drugie stanowi, że organ właściwy dłużnika może upoważnić, w formie pisemnej, kierownika ośrodka pomocy społecznej lub innej jednostki organizacyjnej gminy, a także inną osobę na wnioszek kierownika ośrodka pomocy społecznej lub innej jednostki organizacyjnej gminy do prowadzenia wywiadu alimentacyjnego oraz odebrania oświadczenia majątkowego.

Działania określone w art. 4 ust. 3 w/w ustawy należą do katalogu działań podejmowanych wobec dłużników alimentacyjnych uregulowanych w rozdziale drugim ww. ustawy.

Zgodnie z art. 2 pkt 9 ww. ustawy organ właściwy dłużnika oznacza wójta, burmistrza lub prezydenta miasta właściwego ze względu na miejsce zamieszkania dłużnika alimentacyjnego, w niniejszej sprawie jest nim Burmistrz Gminy i Miasta Jastrowie.

Rada Miejska podejmując przedmiotową uchwałę w sposób istotny naruszyła cytowany wyżej art. 4 ust. 3 ustawy o pomocy osobom uprawnionym do alimentów.

Kompetencja Rady do upoważnienia kierownika ośrodka pomocy społecznej do podejmowania działań wobec dłużników alimentacyjnych nie obejmuje swoim zakresem działań określonych w art. 4 ust. 3 ww. ustawy, ponieważ w tym zakresie właściwy jest Burmistrz.

Rada udzielając upoważnienia w sposób określony w §1 uchwały, a więc również w zakresie objętym przepisem z art. 4 ust.3 ww. ustawy przekroczyła swoje ustawowe kompetencje.

Wadliwy zapis z §1 uchwały ma wpływ na ocenę zgodności z prawem całej uchwały, stąd orzeczono o nieważności całej uchwały.

Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach