RADA
GMINY I MIASTA
WĘGLINIEC

U C H W A Ł A nr 3/XXI/2000
Rady Gminy i Miasta Węgliniec
z dnia 26 stycznia 2000 r

w sprawie bezprzetargowego zbycia działki nr 204/8 położonej w Ruszowie .

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r Dz.U. nr 13 poz.74 z późn. zm.) i art.231 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks Cywilny (Dz.U. nr 16 poz.93 z późn. zm.) , Rada Gminy i Miasta w Węglińcu uchwala co następuje ;

§ 1

Wyraża się zgodę na bezprzetargową sprzedaż działki zabudowanej o numerze 204/8 o powierzchni 73 m^2 , położonej w Ruszowie .

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Węglińcu .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Rady Gminy i Miasta w Węglińcu .

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta Węgliniec
Mirosław Sochoń

DOLNOŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
we WROCŁAWIU
Wydział Prawny i Nadzoru
pl. Powstańców Warszawy 1
50-951 WROCŁAW

wpł. do BRG: 10 MAR. 2000

PN.II.0912-10/2/00

Wrocław dn. 8 marca 2000 r.

Sygnalizacja

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., nr 13, poz. 74 z późn. zm.) stwierdzam, iż uchwała Rady Gminy i Miasta Węgliniec nr 3/XXI/2000 z dnia 26 stycznia 2000 r. w sprawie bezprzetargowego zbycia działki nr 204/8 położonej w Ruszowie, podjęta została z nieistotnym naruszeniem prawa nie skutkującym stwierdzeniem jej nieważności.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 stycznia 2000 r. Rada Gminy i Miasta Węgliniec podjęła m. in. uchwałę nr 3/XXI/2000 w sprawie bezprzetargowego zbycia działki nr 204/8 położonej w Ruszowie.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż w/w uchwała została podjęta z nieistotnym naruszeniem prawa nie skutkującym koniecznością stwierdzenia jej nieważności.

Zdaniem organu nadzoru, powołanie się przez Radę Gminy i Miasta Węgliniec na art. 18 ust. 2, pkt. 9, lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., nr 13, poz. 74 z późn. zm.) i art. 231 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U nr 16, poz. 93 z późn. zm.) nie jest wystarczające do podjęcia przedmiotowej uchwały .

Pierwszy z tych przepisów stanowi że, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Natomiast drugi mówi, że właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wzniósł budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Tymczasem zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność jednostki samorządu terytorialnego określa ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r., nr 115, poz., 741) zwana dalej ustawą. Jest ona ustawą szczególną w stosunku do ustawy o samorządzie gminnym. Art. 37 ust. 1 ustawy stanowi, że nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczysta w drodze **przetargu** z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, które przewidują wyjątki od trybu przetargowego. Stanowią one katalog zamknięty i nie można ich interpretować rozszerzająco. Jeśli więc Rada Gminy i Miasta Węgliniec wyraża zgodę na zbycie nieruchomości w drodze **bezprzetargowej** to powinna powołać się na odpowiedni przepis ustawy zezwalający na takie zbycie. Zdaniem organu nadzoru w tym przypadku jest to art. 37, ust. 2, pkt. 1 ustawy.

Ponadto w związku z przeprowadzonym postępowaniem wyjaśniającym organ nadzoru stwierdził, że Rada Gminy i Miasta Węgliniec w dniu 29 kwietnia 1998 r. podjęła uchwałę nr 29/LVI/98 w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości gruntowych i działek gruntu stanowiących mienie komunalne. Uchwała ta została podjęta na podstawie cytowanego powyżej art. 18 ust. 2, pkt. 9, lit. a o samorządzie gminnym. Przepis ten należy interpretować łącznie z art. 30, ust. 2, pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym stanowiącym, że do zadań zarządu należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym.

To oznacza, że po uchwaleniu przez radę gminy zasad zbycia, nabycia i obciążania nieruchomości gruntowych, zarząd może dokonywać tych czynności samodzielnie. Jednak w § 2, pkt. 5 uchwały nr 29/LVI/98 Rada Gminy i Miasta Węgliniec zastrzegła dla siebie

kompetencje do decydowania, w drodze uchwały, o każdorazowym przeznaczeniu nieruchomości do zbycia w drodze bezprzetargowej. Dlatego zdaniem organu nadzoru w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały należy powołać się również na ten przepis.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdził, iż powołanie przez Radę Gminy i Miasta Węgliniec w podstawie prawnej jedynie art. 18 ust. 2, pkt. 9, lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., nr 13, poz. 74 z późn. zm.) i art. 231 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U nr 16, poz. 93 z późn. zm.) jest nie istotnym naruszeniem prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
dr Antoni Jeżowski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Prawnego i Nadzoru