

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Łódzkiego stwierdzające nieważność Uchwały Intencyjnej (...) Rady Gminy (...) z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie wyrażenia woli nabycia do zasobów mienia komunalnego Gminy (...) nieruchomości położonej w (...) (PNK-I.4131.159.2016)

Uzasadnienie tezy (wyciąg)

Na mocy powyższej uchwały Rada Gminy w (...) postanowiła wyrazić wolę nabycia do zasobów mienia komunalnego Gminy (...) nieruchomości położonej w (...).

Przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Organ nadzoru dokonując analizy tytułu jak i postanowień uchwały uznał, że Rada Gminy w (...) nie wyraziła zgody na nabycie do zasobu Gminy (...) nieruchomości wymienionej w § 1 uchwały, a jedynie intencję, że taka nieruchomość zostanie w bliżej nieokreślonym czasie nabyta do gminnego zasobu nieruchomości.

Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w doktrynie jak i orzecznictwie sądów administracyjnych, do istotnego naruszenia prawa w rozumieniu art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym należy zaliczyć naruszenie przez organ gminy podejmujący uchwałę przepisów o właściwości, podjęcie uchwały bez podstawy prawnej, jak i wadliwe zastosowanie normy prawnej, na podstawie której uchwała została podjęta. Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że do czasu określenia zasad wójt może dokonywać czynności np. w zakresie nabywania nieruchomości do zasobu gminnego wyłącznie za zgodą rady gminy. Natomiast art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały 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. Analiza ww. przepisów wskazuje, że nie stanowiły one podstawy prawnej do podjęcia przez Radę Gminy w (...) uchwały intencyjnej w sprawie wyrażenia woli nabycia do zasobów mienia komunalnego Gminy (...) nieruchomości położonej w (...).