



**WOJEWODA PODKARPACKI**

35-959 Rzeszów, skr. poczt. 297  
ul. Grunwaldzka 15

P-II.4131.2.76 .2016

018 0007-8.2016 RM

<b>URZĄD GMINY JAŚLISKA</b>	
DATA	28. KWI. 2016
Lp. zał.	317
otrzymuje	MILAN R. / R.z.h. (Kseno)

Rzeszów, 2016-04-26

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a, art.30 ust.2 pkt 3, art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ) w związku z art.25 ust.1 i art.40 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774 z późn.zm.)

### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 2 uchwały Nr XX/114/16 Rady Gminy Jaśliska z dnia 30 marca 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres przekraczający 3 lata nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Daliowa

### UZASADNIENIE

Rada Gminy Jaśliska w dniu 30 marca 2016r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres przekraczający 3 lata nieruchomości oznaczonej jako działka nr 269/4 o pow.7,19 ha położonej w obrębie geodezyjnym Daliowa.

W § 2 ww. uchwały rada wyraziła zgodę na wydzierżawienie powyższej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego ,wskazując jednocześnie, że szczegółowe warunki dzierżawy zostaną określone w umowie.

Jako podstawę prawną przedmiotowej uchwały rada podała przepis art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art.37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dokonując analizy niniejszej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym 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 wójt (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Z treści normy zawartej w tym przepisie wynika, że rada gminy jest uprawniona jedynie do określania zasad gospodarowania mieniem gminy. Samo natomiast gospodarowanie jest już wyłączną kompetencją wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o czym stanowi art. 30 ust. 2 pkt 3 cytowanej wyżej ustawy. Jedynie do czasu określenia przez siebie zasad gospodarowania mieniem rada gminy posiada dodatkowe uprawnienie polegające na udzielaniu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) zgody na dokonanie czynności w zakresie tego gospodarowania. Nie oznacza to jednak, że organ uchwałodawczy posiada uprawnienie do określenia formy przetargu, po przeprowadzeniu którego nieruchomość gminna może być zbyta, obciążona, czy też wydzierżawiona.

W art. 40 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca ustanowił cztery formy przetargu, w tym przetarg ustny nieograniczony ustalony w badanej uchwale. Zgodnie jednak z art. 40 ust. 3 tej ustawy, decyzję o zastosowanej formie przetargu ustawodawca pozostawił organizatorowi przetargu. W ustawie nie zdefiniowano pojęcia "organizator przetargu". Przyjąć należy, że organizatorem przetargu jest właściwy organ, tj. starosta w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa.

Za tym, że organizatorem takiego przetargu w przypadku gminy powinien być właściwy organ wykonawczy gminy przemawia dodatkowo art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do zadań wójta gminy należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Tak więc organ stanowiący gminy nie był władny do decydowania, w ocenianej uchwale, o formie przetargu oraz wskazywania, że szczegółowe warunki dzierżawy określi umowa, ponieważ te kompetencje zostały zastrzeżone dla organu wykonawczego gminy.

Mając zatem na uwadze wyż. cyt. przepisy ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami, przyjąć należy, że w przypadku braku określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych, rada gminy ma jedynie kompetencję

w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami, natomiast nie posiada legitymacji do wskazywania na jakich zasadach dana umowa ma zostać zawarta, w tym bowiem zakresie kompetencje posiada wyłącznie organ wykonawczy gminy .

Z tych powodów wobec naruszenia przez Radę Gminy Jaśliska art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a, art.30 ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art.25 ust.1 i art.40 ust.3 ustawy gospodarce nieruchomościami , organ nadzoru postanowił stwierdzić nieważność §2 zakwestionowanej uchwały i orzec jak w sentencji.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul.Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO



  
**Marcin Zaborniak**  
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU

Do wiadomości :

- 1.Wójt Gminy Jaśliska
- 2.Przewodniczący Rady Gminy Jaśliska

