

BIP
4/12

RADA MIEJSKA W CZELADZI
 SE - RM. 0711. 17. 2013
 Wpl. 17. 04. 2013
 L.dz. NR.NPII.4131.1.213.2013
 Podpis

URZĄD MIASTA CZELADZ
 Wpl. 17. 04. 2013
 L.dz. 6028 SE - RM
 ilość załączników
 Podpis

Katowice, dnia 9 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLV/690/2013 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie skorzystania z prawa pierwokupu udziału wynoszącego 6/10 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 65/2 arkusz mapy 54 o powierzchni 5179m² położonej w Czeladzi przy ulicy Wiosennej stanowiącej własność Skarbu Państwa w całości, jako niezgodnej z art. 109 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) w związku z art. 7 Konstytucji RP.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie skorzystać z przysługującego prawa pierwokupu udziału wynoszącego 6/10 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 65 2 arkusz mapy 54 o powierzchni 5179m² położonej w Czeladzi przy ulicy Wiosennej, stanowiącej własność Skarbu Państwa. Uchwała została doręczona Wojewodzie Śląskiemu w dniu 11 marca 2013 r.

Jako podstawę prawną przedmiotowej uchwały wskazano art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dalej jako „ustawa”.

Przepisy ustawy o samorządzie gminnym, określające kompetencje organów gminy w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym przyznają je odpowiednio radzie i wójtowi burmistrzowi prezydentowi miasta w zależności od doniosłości sprawy jak i funkcji jakie każdy odgrywa w procesie realizowania zadań gminy.

Generalnie gospodarowanie mieniem komunalnym należy, zgodnie z art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy, do wójta. Przepis ten ustanowił zasadę, że kompetencja do podejmowania wszelakiego rodzaju decyzji w zakresie gospodarowania mieniem gminnym należy wyłącznie do organu wykonawczego gminy. Rada gminy może się wypowiedzieć w tych sprawach wyłącznie

w przypadkach wskazanych wprost w ustawie (art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy). Upoważnienia rady do dokonywania określonych czynności należy wyklądać ściśle z brzmieniem przepisu zawierającym daną kompetencję, a wykładnia rozszerzająca jest w tym wypadku niedopuszczalna.

Zgodnie z art. 109 ust. 1 ustawy „gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży:

1. niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego;

2. prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę;

3. nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

4. nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości”.

Realizację przysługującego gminie podmiotowego prawa pierwokupu nieruchomości ustawodawca powierzył wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta (art. 109 ust. 4 ustawy), który jako organ osoby prawnej wykonuje je przez złożenie oświadczenia woli w formie aktu notarialnego u notariusza sporządzającego umowę sprzedaży (art. 110 ust. 4 w związku z art. 110 ust. 3 ustawy). Powyższe należy więc uznać za samoistne uprawnienie organu wynikające z wyżej wskazanych przepisów ustawy.

Mając na względzie wyżej wskazane okoliczności Rada podejmując przedmiotową uchwałę wykroczyła poza swoje kompetencje jednocześnie wkraczając w domenę organu wykonawczego.

Podkreślenia wymaga, iż z obowiązujących przepisów prawa wynika konieczność formułowania postanowień uchwał jednostek samorządu terytorialnego jedynie na podstawie i w granicach upoważnienia ustawowego. Zgodnie z brzmieniem art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej mogą działać jedynie na podstawie i w granicach przyznanych im uprawnień. Oznacza to, że podczas, gdy jednostka posiada swobodę działania zgodnie z zasadą, iż co nie jest wyraźnie zabronione przez prawo jest dozwolone, to organy władzy publicznej mogą działać tylko w tych przypadkach i w takim zakresie, w których upoważnia je do tego prawo (por. W. Skrzydło, Konstytucja RP. Komentarz. Zakamycze 1999 r., s. 15, por. wyrok NSA z dnia 15 stycznia 1997 r., sygn. akt II SA 534/96, M. Podat. 1997/12/374).

Artykuł 7 Konstytucji RP zawiera normę zakazującą domniemywania kompetencji organu i tym samym nakazuje, by wszelkie działania organu władzy publicznej były oparte na wyraźnie określonej normie kompetencyjnej.

Tym samym uchwałą Nr XLV/690/2013 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie skorzystania z prawa pierwokupu udziału wynoszącego 6/10 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 65/2 arkusz mapy 54 o powierzchni 5179m² położonej w Czeladzi przy ulicy Wiosennej stanowiącej własność Skarbu Państwa ze względu na wyżej opisane nieprawidłowości należy uznać za wadliwą, co czyni stwierdzenie jej nieważności w całości uzasadnionym i koniecznym.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Nadzoru Prawnego


Krzysztof Nowak

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Czeladzi
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) a/a