



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

BRM kancelaria
URZĄD MIASTA I GMINY
11-520 RYN, UL. RATUSZOWA 2

02. 11. 2021

DATA WPŁYWU

Olsztyn, 2 października 2021 r.

PN.4131. 399 .2021

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), **stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXV/268/21 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 września 2021 r.** w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ryn na nieruchomość należącą do osoby fizycznej w części dotyczącej § 2.

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Rynie powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, a także na art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) oraz § 5 ust. 1 uchwały Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r., Nr 49 poz. 1022 późn. zm.), wyraziła się zgodę na zamianę nieruchomości oznaczonej Nr 91/3 o pow. 0,7228 ha, położonej w obrębie Rudówka gm. Ryn, stanowiącej własność Gminy Ryn, na nieruchomość oznaczoną Nr 17/3 o pow. 0,4884 ha, położoną w obrębie Rudówka gm. Ryn, będącą własnością osoby fizycznej.

W § 2 uchwały Rada postanowiła, że: „... w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości”.

Zdaniem organu nadzoru, wskazany w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego przepis, został podjęty z rażącym naruszeniem prawa.

Na wstępie rozważań nad legalnością cytowanej normy uchwały Nr XXXV/268/21 należy zauważyć, że Konstytucja RP w art. 7 nakłada na organy władzy publicznej obowiązek działania w granicach i na podstawie prawa. Wobec tego każde działanie organu władzy, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Zakazane jest zatem dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych. Działanie bez delegacji ustawowej lub z jej przekroczeniem stanowi istotne naruszenie prawa.

Stosownie do art. 23 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), wójt gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości. W myśl art. 23 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy

rada posiada natomiast uprawnienie do wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości. Nie może jednak regulować szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w umowie zawieranej przez gminę, reprezentowaną przez jej organ wykonawczy, a takim postanowieniem jest rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozliczenia różnicy wartości zamienionych nieruchomości.

W ocenie organu nadzoru, powyższe kwestie należą do sfery wykonawczej, a zatem burmistrz, będący organem uprawnionym do składania w imieniu gminy oświadczeń woli, jest podmiotem właściwym do kreowania sytuacji prawnej gminy i stosunków cywilnoprawnych – w drodze umów cywilnoprawnych – pomiędzy gminą, a zainteresowaną stroną. Organ stanowiący nie ma kompetencji do rozstrzygnięcia o przedmiotowej kwestii, gdyż to burmistrz kształtuje treść umowy w granicach wyznaczonych przez przepis prawa.

Rada, zobowiązując organ wykonawczy do określonego działania, bezpośrednio zaingerowała w treść stosunków cywilnoprawnych. W świetle powyższego § 2 uchwały uznać należy za niedopuszczalny, gdyż wkracza w kompetencje organu wykonawczego gminy, wynikające z przepisu art. 25 ust. 1-2 i art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając na względzie powyższe okoliczności rozstrzygnięto, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chójecki

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Rynie.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Ryn.

