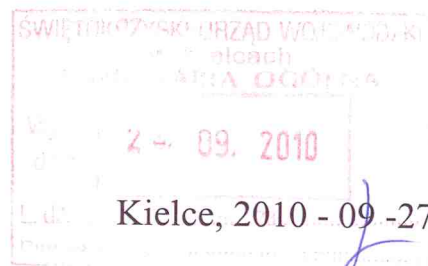




WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

PNK. I- 0911/71/2010



Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223,poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLVIII/443/10 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 1 września 2010 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy w drodze przetargu , w części określonej w § 2 zdanie drugie w brzmieniu „, Ustala się pierwszą opłatę roczną w wysokości 25% wartości udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu do której zostanie doliczony podatek VAT”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 1 września 2010r . Rada Miejska w Pińczowie podjęła uchwałę Nr XLVIII/443/10 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy w drodze przetargu.

Uchwała ta w części określonej w § 2 zdanie drugie podjęta została z naruszeniem prawa. W obowiązujących przepisach prawa brak jest podstaw dla Rady Miejskiej do ustalenia wysokości pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Stosownie do art. 169 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej jednostki samorządu terytorialnego wykonują swoje zadania za pośrednictwem organów stanowiących i wykonawczych. Ustrój wewnętrzny jednostek samorządu terytorialnego określają , w granicach ustaw, ich organy stanowiące .

Jako zasadę należy przyjąć, że przyznane ustawami kompetencje jednemu organowi gminy nie mogą być realizowane przez inny organ tej jednostki. Zgodnie z art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie

gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142,poz.1591 ze zm.) wójt wykonuje uchwały rady gminy i te zadania gminy, które zostały określone przepisami prawa. Natomiast stosownie do art. 30 ust.2 pkt 3 tej ustawy do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Z przepisu tego wynika, że wszelkiego rodzaju decyzje w zakresie gospodarowania mieniem gminnym należą do organu wykonawczego. Rada gminy podejmuje w tych sprawach te czynności , które wynikają wprost z ustawy .Podobne unormowania zawierają również przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r.Nr 102,poz.651 ze zm.). Przepis art. 11 tej ustawy stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów ustawy oraz odrębnych ustaw , organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. Podobnie przepis art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Kwestie związane z ustalaniem opłat za użytkowanie wieczyste niewątpliwie mieszczą się w pojęciu zarządu mieniem gminnym. Stosownie do art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. .Wysokość pierwszej opłaty i opłat rocznych oraz udzielanych bonifikat i sposób zapłaty tych opłat ustala się w umowie. Skoro umowy w imieniu Gminy zawiera burmistrz to również do niego należy ustalenie pierwszej i rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Do kompetencji organu stanowiącego należą tylko te czynności, które wyraźnie zostały wskazane w ustawie. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie upoważniają rady gminy do podejmowania uchwał w sprawie ustalania pierwszej opłaty rocznej

Mając powyższe na uwadze brak jest podstaw prawnych do podjęcia przez Radę Miejską w Pińczowie uchwały ustalającej pierwszą opłatę roczną za użytkowanie wieczyste .

W związku z powyższym stwierdzenie nieważności uchwały w części określonej w sentencji jest uzasadnione .

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

w/z WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Piotr Kołdecki
VICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI