



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 04-01-2018

Znak: PNK.I.4130.2.2018

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017, poz. 1875 ze zm.)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XLIII/223/17 Rady Gminy w Tarłowie z dnia 28 listopada 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem świetlicy położonej we wsi Dorotka na rzecz Stowarzyszenia Ochotniczej Straży Pożarnej w Dorotce.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 28 listopada 2017r. Rada Gminy w Tarłowie uchwałą Nr XLIII/223/17 wyraziła zgodę na nieodpłatne przekazanie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem świetlicy o nr ewidencyjnym gruntu 187, położonej we wsi Dorotka na rzecz Stowarzyszenia Ochotniczej Straży Pożarnej w Dorotce. Przekazanie nastąpiło na czas nieokreślony (zapis § 1 i § 2). Jako podstawę prawną przedmiotowej uchwały Rada Gminy wskazała art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2015r., poz. 782 ze zm.). W uzasadnieniu do uchwały argumentowano, że Gmina Tarłów jest właścicielem w/w działki, na której został wybudowany budynek świetlicy. W świetlicy zaś odbywają się zebrania wiejskie, zebrania strażackie jak również wszelkiego rodzaju spotkania kulturalne i okolicznościowe. Mieszkańcy wsi Dorotka założyli Stowarzyszenie Ochotniczej Straży Pożarnej i wystąpili do Wójta Gminy Tarłów z wnioskiem o przekazanie im całej nieruchomości zabudowanej budynkiem świetlicy wraz ze znajdującym się w niej wyposażeniem na czas nieokreślony.

Uchwałą doręczono do organu nadzoru w dniu 5 grudnia 2017r. W toku badania jej legalności organ nadzoru stwierdził, iż została podjęta z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym zostało wszczęte postępowanie nadzorcze.

Kwestie związane z wyrażeniem zgody na przekazanie nieruchomości reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016r., poz. 2147, a nie jak podano w uchwale błędny publikator - j.t. Dz.U. z 2015r., poz. 782). Z art. 13 ust. 1 tej ustawy wynika, że 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 trwałe 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. Ponadto stosownie do art. 13 ust. 1a ugn - nieruchomości może być przekazywana nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2015r. poz. 696 i 1777 oraz z 2016r. poz. 1920) na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

W komentarzu do ustawy o gospodarce nieruchomościami autorstwa Ewy Bończak – Kucharczyk (LEX, 2017) stwierdzono, że „obrót ten (z art. 13 ust. 1 ugn) został zdefiniowany poprzez wymienienie różnych czynności prawnych, które się nań składają, ale ponieważ ten katalog jest przykładowy (czynności wymieniono tylko „w szczególności”) to należy przyjąć, że każdy rodzaj czynności prawnych (przewidziany przez prawo) składa się na obrót nieruchomościami w rozumieniu art. 13 ust. 1 ugn.” Natomiast z treści opiniowanej uchwały nie sposób wyczytać, o jaką czynność prawną chodziło Radzie Gminy w Tarłowie, która w § 1 uchwały postanowiła wyrazić zgodę na nieodpłatne przekazanie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem świetlicy na rzecz OSP w Dorotce. Nie wiadomo, czy zamiarem Rady Gminy było przekazanie nieruchomości w użyczenie czy też chodziło o inną czynność prawną.

W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, że uchwała w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie nieruchomości gminnej ma charakter indywidualny i konkretny. Oznacza to, że zgoda musi dotyczyć nie tylko zindywidualizowanej działki, ale także wskazywać podmiot na rzecz którego dokonuje się przekazania, jego cel oraz forma czynności prawnej w jakiej dokonuje się przekazania. Zgoda Rady Gminy to rozstrzygnięcie o charakterze stanowczym, nie opiniodawczym i winna dotyczyć istotnych podmiotowo i przedmiotowo elementów umowy, w przeciwnym wypadku nie istnieje możliwość zweryfikowania, czy dokonane rozporządzenie mieści się w granicach udzielonej zgody.

W świetle powyższego uchwała w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem świetlicy położonej we wsi Dorotka na rzecz Stowarzyszenia Ochotniczej Straży Pożarnej w Dorotce, narusza w istotny sposób art. 13 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Podpis

Agata Katarzyna Wojtyszek
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	911646.2072906.2029453
Nazwa dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze dot. uchwały nr XLIII 223 17 RG Tarłów.pdf
Tytuł dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze dot. uchwały nr

	XLIII/223/17 RG Tarłów
Sygnatura dokumentu	PNK.I.4130.2.2018
Data dokumentu	2018-01-04 07:47:13
Skrót dokumentu	120B827D374E21B8C98A6D4961AB01CC15D 01AC1
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2018-01-04 07:46:34
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski
	EZD 3.30.481.4063.3664
Data wydruku:	2018-01-05 09:57:30
Autor wydruku:	Furmańska Dorota Inspektor wojewódzki