

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie
00-950 Warszawa
Plac Bankowy 3/5
WP-R.4131.19.2024.MK

Warszawa, 2024-12-06



Przewalimierz Rogy
[Signature]

Rada Miejska w Mogielnicy

INFORMACJA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

Przesyłam w załączeniu rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego znak WP-R.4131.19.2024 z 5 grudnia 2024 r.

Z poważaniem

Piotr Gawroński
radca prawny
Wydział Prawny MUW w Warszawie

Załączniki:

1. rozstrzygnięcie nadzorcze.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-12-06T07:27:20.907Z

Podpis elektroniczny



WOJEWODA MAZOWIECKI

WP-R.4131.19.2024

Warszawa, 05 grudnia 2024 r.

Rada Miejska w Mogielnicy

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 oraz art. 92 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024, poz. 1465 i 1572)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XI/38/2024 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 30 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy ustanawiającej użytkowanie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Mogielnica, położonej w Koziętulach dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4, na rzecz Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Koziętuly i Okolic - numer KRS: 0000305991, na okres 25 lat.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 października 2024 r. Rada Miejska w Mogielnicy podjęła uchwałę nr XI/38/2024 w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy ustanawiającej użytkowanie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Mogielnica, położonej w Koziętulach dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4, na rzecz Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Koziętuly i Okolic - numer KRS: 0000305991, na okres 25 lat.

Uchwała powyższa została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu, jako organowi nadzoru nad działalnością gminną, w dniu 8 listopada 2024 r.

Burmistrz Gminy i Miasta Mogielnica w piśmie z dnia 14 listopada 2024 r. wniósł o wszczęcie postępowania nadzorczego i stwierdzenie nieważności uchwały.

Organ nadzoru pismem z dnia 20 listopada 2024 r. wystąpił do Przewodniczącej Rady Miejskiej w Mogielnicy w celu uzyskania dodatkowych informacji w sprawie. W przesłanych wyjaśnieniach, Przewodnicząca Rady Miejskiej wskazała, że wnioskodawcą projektu uchwały była dwunastoosobowa grupa radnych. Burmistrz Gminy i Miasta Mogielnica nie przedstawił opinii co do projektu uchwały. Ponadto, Przewodnicząca wyjaśniła, że: *Burmistrz od początku kadencji wielokrotnie deklarował chęć zawarcia porozumienia, jednak nie miało to odzwierciedlenia w podejmowanych działaniach. Potwierdził to w trakcie posiedzenia Komisji Oświaty i Spraw Społecznych 30 września 2024 r. w obecności przedstawicieli Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Kozietyły i Okolic (zał. nr 30). Z uwagi na brak postępów w negocjacjach i niepewność co do przyszłości placówki oświatowej w Kozietyłach oraz poważne konsekwencje finansowe radni postanowili złożyć projekty stosownych uchwał.*

Pismem z dnia 29 listopada 2024 r. Wojewoda Mazowiecki zawiadomił Radę Miejską w Mogielnicy o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały nr XI/38/2024. W ocenie organu nadzoru, uchwała istotnie narusza prawo, zgodnie z argumentacją określoną poniżej.

W ocenie organu nadzoru Rada Miejska wykroczyła poza zakres swoich kompetencji i bezpodstawnie wkroczyła w sferę przyznaną organowi wykonawczemu.

Rada Miejska w § 1 uchwały postanowiła: *Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy ustanawiającej użytkowanie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Mogielnica, położonej w Kozietyłach dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4, na rzecz Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Kozietyły i Okolic – numer KRS:0000305991, na okres 25 lat.*

Zgodnie z treścią 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 zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Natomiast art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) stanowi, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Należy też wskazać, że zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, to do zadań wójta (burmistrza) należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Natomiast art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

W świetle wskazanych wyżej przepisów, Rada Miejska ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażenia zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami, natomiast nie posiada uprawnień – kompetencji do wskazywania z kim dana umowa i na jakich zasadach ma zostać zawarta. W tym zakresie uprawnienia posiada wyłącznie organ wykonawczy gminy (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 lutego 2007 r., sygn. akt II SA/Wr 468/06).

Tym samym, regulacja przedmiotowej uchwały w sposób istotny naruszyła art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponieważ Rada Miejska upoważniona jest do stanowienia ogólnych zasad dotyczących gospodarowania nieruchomościami, jednakże już gospodarowanie nimi w indywidualnych przypadkach - jak wynika z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, należy do kompetencji wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Zatem bezpodstawnym jest wyrażanie zgody przez organ stanowiący na podejmowanie działań stricte wykonawczych. Kompetencje i uprawnienia o przymiocie wykonawczym należą bowiem wyłącznie do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) i wynikają wprost z przepisów prawa powszechnie obowiązującego rangi ustawowej.

Rada Miejska wskazując imiennie w uchwale Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Kozietyły i Okolic jako podmiot, na rzecz którego wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania nieruchomości, a także określając okres 25 lat, na jaki umowa miałaby zostać zawarta, przekroczyła swoje kompetencje, czym naruszyła również przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Ponadto, podejmowanie przez Radę Miejską czynności, które należą do sfery wykonawczej stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 kwietnia 2012 r. sygn.. akt I OSK 62/12).

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 19 listopada 1996 r.: *Warunkiem zgodności z prawem zarówno aktów normatywnych, jak i aktów administracyjnych oraz innego rodzaju czynności prawnych i faktycznych jest ich podjęcie przez właściwy organ gminy. Naruszenie właściwości organu gminy obwarowane jest sankcją nieważności* (sygn. akt II SA/Wr 496/96).

Biorąc pod uwagę opisane powyżej okoliczności faktyczne i prawne Wojewoda Mazowiecki stwierdza, że uchwała Rady Miejskiej w Mogielnicy nr XI/38/2024 istotnie narusza prawo i jako sprzeczna z prawem, jest w całości nieważna.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze, z dniem jego doręczenia, wstrzymuje wykonanie uchwały, w całości, z mocy prawa.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Mariusz Frankowski

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP147943734

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD GMINY I MIASTA W MOGIELNICY

Identyfikator adresata: 4407nfskm2

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI W WARSZAWIE

Identyfikator nadawcy: t6j4ljd68r

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2024-12-06T08:30:06.186

Data wytworzenia poświadczenia: 2024-12-06T08:30:06.186

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK208390542

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 208390542

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.**Dane dotyczące podpisu**

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-8fce3fe4f9c4d210384c0c7e559fc61b :

referencja ID-1557e141c63475c6da273d6135b9984c : Wysy%C5%82ka%20rozstrzygni%C4%99cie.xml

referencja : #xades-id-f3bf34d433dcb8237176d9346f4ba98f