

**UCHWAŁA NR XXV/175/12
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 1 sierpnia 2012 r.

w sprawie orzeczenia nieważności uchwały Nr 1/07/2012 Zebrania Wiejskiego w Rogach z dnia 22.07.2012 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 35 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 11 uchwały Nr XXXIII/335/09 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 października 2009 r. w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Rogi (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 85, poz. 1933), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Miejsce Piastowe z dnia 24 lipca 2012 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Orzeka się w całości nieważność uchwały Nr 1/07/2012 Zebrania Wiejskiego w Rogach z dnia 22.07.2012 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, z powodu jej sprzeczności z prawem.

2. Uzasadnieniem orzeczenia, o którym mowa w ust. 1, jest uwzględniony w całości wniosek Wójta Gminy Miejsce Piastowe z dnia 24 lipca 2012 r., który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wiktor Skwara

Miejsce Piastowe, 24 lipca 2012 r.

**Rada Gminy
Miejsce Piastowe**

WNIOSEK

Działając na podstawie § 9 ust. 11 uchwały Nr XXXIII/335/09 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 października 2009 r. w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Rogi (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 85, poz. 1933), wnoszę o podjęcie przez Radę Gminy Miejsce Piastowe uchwały o orzeczeniu nieważności w całości uchwały Nr 1/07/2012 Zebrania Wiejskiego w Rogach z dnia 22.07.2012 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, z powodu jej sprzeczności z prawem.

UZASADNIENIE

W uzasadnieniu podaję, że w § 1 przedmiotowej uchwały Zebranie Wiejskie w Rogach wyraziło zgodę „na sprzedaż na rzecz dotychczasowych najemców nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o nr 989 położoną w Rogach zabudowanej budynkiem o nr 287, z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych dla mieszkańców miejscowości Rogi”.

Stosownie do postanowień art. 48 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, § 6 pkt 2 i § 58 uchwały Nr XXXIII/335/09 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 października 2009 r. w sprawie uchwalenia Statutu Sołectwa Rogi (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 85, poz. 1933) oraz § 7 uchwały Nr VII/48/11 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejsce Piastowe oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 97, poz. 1600) zebranie wiejskie nie posiada żadnych kompetencji do określania sposobu zbycia nieruchomości gminnej i określenia nabywcy, może jedynie wyrazić zgodę, bądź nie, na zbycie nieruchomości stanowiących mienie gminne przekazane sołectwom. Sposób zbycia nieruchomości stanowiących własność gminy uregulowany jest w sposób wyczerpujący w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i powołanej uchwale Nr VII/48/11 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejsce Piastowe oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

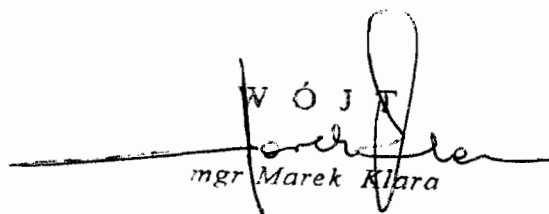
Ponadto, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasadą jest, że nieruchomości stanowiące własność gminy są sprzedawane w drodze przetargu, z wyłączeniem przypadków określonych w ust. 2 i 3 tego artykułu.

Nadmieniam, że wobec przedmiotowej nieruchomości gruntowej nie zachodzą przypadki wymienione w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym także w związku z art. 34 ust. 6 i 6a tej ustawy. Będący przedmiotem najmu na podstawie umowy z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „VITA” Grupowa Praktyka Lekarzy Rodziny s.c. lokal użytkowy nie jest samodzielny lokal w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)

i z tego powodu art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ma zastosowania. W sprawie nie ma również zastosowania przepis art. 34 ust. 6a tej ustawy, ponieważ przedmiotem umowy nie jest budynek mieszkalny lub użytkowy, stanowiący w całości przedmiot najmu.

Stwierdzam także, że w sprawie tej nie może mieć zastosowania art. 37 ust. 3 zd. 2 wymienionej ustawy, ponieważ dotychczasowy najemca korzysta z lokalu użytkowego w budynku posadowionym na tej nieruchomości na podstawie umowy najmu, a nie umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości.

Z podanych wyżej względów, wnoszę jak na wstępie.

WÓJT

mgr Marek Klara


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiktor Skwara

Uchwała nr 1/07/2012
Zebrania Wiejskiego w Rogach
z dnia 22.07.2012

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 36 ust.1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), oraz § 6 pkt. 2 i art. 58 Statutu Sołectwa Rogi, uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz dotychczasowych najemców nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o nr 229 położoną w Rogach zabudowaną budynkiem o nr 287, z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych dla mieszkańców miejscowości Rogi.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Sołtysowi Sołectwa Rogi, który jest zobowiązany przekazać uchwałę Wójtowi i Radzie Gminy Miejsce Piastowe.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

SOŁTYS
wsi
ROGI
GM. MIEJSCE PIASTOWE
Muzykiewicz S.



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15
35-959 Rzeszów
skr. poczt. 297

P-II.4131.1452.2012

URZĄD GMINY
MIEJSCE PIASTOWE

Wpł.
dnia 30.07.2012

L.dz. 3714 zat. 2

podpis *Hinmich*

Rzeszów, 2012-07-27

Pan

Marek Klara

Wójt Gminy Miejsce Piastowe

Działając na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) – po przeanalizowaniu uchwały Nr XXIV/174/12 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie określenia warunków odpłatności za pomoc w formie posiłku - zwracam uwagę na następujące nieprawidłowości.

Uchwała została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 6 ust. 2 ustawy o ustanowieniu programu wieloletniego „Pomoc państwa w zakresie dożywiania”. Zatem podjęta uchwała winna być zgodna z przepisami ustawy, na podstawie której została uchwalona.

Zgodnie z powyżej wskazanym przepisem ustawowym rada gminy, w drodze uchwały, określa warunki odpłatności za pomoc w formie posiłku przyznaną odpłatnie osobom i rodzinom, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy, a zatem:

- a) dzieciom do 7 roku życia,
- b) uczniom do czasu ukończenia szkoły ponadgimnazjalnej,
- c) osobom i rodzinom znajdującym się w sytuacjach wymienionych w art. 7 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, w szczególności osobom samotnym, w podeszłym wieku, chorym lub niepełnosprawnym - w formie posiłku, świadczenia pieniężnego na zakup posiłku lub żywności albo świadczenia rzeczowego w postaci produktów żywnościowych.

Dodatkowo ustawodawca określił w ustawie, że przyznanie odpłatnej pomocy jest możliwe w sytuacji, gdy dochód osoby samotnie gospodarującej lub dochód na osobę w rodzinie przekracza 150% kryterium dochodowego, o którym mowa odpowiednio w art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o pomocy społecznej lub też podwyższonego kryterium ustalonego przez radę gminy w odrębnej uchwale (art. 6 ust. 2, art. 5 ust. 2 ustawy).

W § 1 uchwały rada określiła podmioty uprawnione do pomocy w formie posiłku, co stanowi powtórzenie normy prawnej zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy o ustanowieniu programu wieloletniego "Pomoc państwa w zakresie dożywiania". Znamienne w tym zakresie jest stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wyrażone w uzasadnieniu do wyroku z dnia 16 lutego 2006 r., sygn. akt IV SA/Wr 599/04, w którym podkreśla się, że "powtórzenie regulacji ustawowych, ich uzupełnienie, modyfikacja w przepisach ustanawianych przez radę jest niezgodne z zasadami legislacji, jako zbędne, dezinformujące i mogące prowadzić do sprzecznej z intencjami ustawodawcy interpretacji przepisów. Powyższy zakaz wynika z brzmienia § 137 w zw. z § 143 załącznika do rozporządzenia w sprawie zasad techniki prawodawczej, który stanowi: "W uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń". Taki pogląd znajduje również poparcie w obowiązującej linii orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego, zgodnie z którą uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już zawarte w ustawie (wyrok NSA z dnia 16 czerwca 1992 r., sygn. akt II S.A. 99/92).


Ponadto w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego ugruntowany został pogląd, iż akt wykonawczy do ustawy może być wydany tylko na podstawie wyraźnego, precyzyjnego upoważnienia ustawowego i tylko w granicach tego upoważnienia, a przepis ustawy ustanawiający takie upoważnienie podlega ścisłej wykładni językowej i nie może prowadzić do objęcia zakresem upoważnienia materii w nim nie wymienionych w drodze wykładni celowościowej. Materie regulowane w akcie wykonawczym muszą być jednorodne z materiałami uregulowanymi w ustawie (wyrok TK z 27 kwietnia 1999 P.7/98 OTK ZU 1999, nr 4 poz. 72, s. 346 oraz orzeczenie z 15 listopada 1998 r. K.7/98, OTK ZU 1998, nr 6, poz. 96, s. 504).

Stwierdzić zatem należy, iż Rada Gminy, podejmując przedmiotową uchwałę i wprowadzając zapisy § 2 i 4, przekroczyła upoważnienia zawarte w ustawie. Przepis art. 6 ust. 2 ustawy upoważnia radę jedynie do określenia warunków odpłatności za pomoc w formie posiłku przyznanego odpłatnie osobom i rodzinom, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy. Inne zaś kwestie, związane m. in. z trybem udzielania pomocy, czy ze zwolnieniem z opłat nie

nie powinny być przedmiotem regulacji tej uchwały, gdyż brak do tego upoważnienia ustawowego.

Sygnalizując powyższe uchybienie, proszę o uwzględnienie powyższych uwag w pracach rady gminy w kolejnych latach.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKEGO


Janusz Olech
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Gminy Miejsce Piastowe