

Rada nie może wiązać wójta w związku z ustanowieniem służebności

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 29, czerwiec 2024 08:01

Przemysław Matysiak

Odsłony: 709

Rada gminy nie może ze skutkiem wobec osób trzecich, wiązać organu wykonawczego w zakresie spraw łączących się z zawieraniem umów cywilnoprawnych w związku z ustanawianiem służebności – tak wyjaśnił Wojewoda Lubuski w niedawnym rozstrzygnięciu nadzorczym.

Rada podejmując uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie gminnej nieruchomości prawem służebności gruntowej określiła, że ustanowienie tej służebności nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem określonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

Organ nadzoru stwierdził nieważność uchwały w ww. zakresie, bowiem bieżące gospodarowanie nieruchomościami gminnymi, a więc podejmowanie czynności prawnych i faktycznych dotyczących nieruchomości, należy do wójta. Oznacza to, że rada nie może wiążąco określać uprawnień lub obowiązków wójta w zakresie zawierania umów dotyczących ustanawiania służebności.

Co więcej, rada gminy nie jest stroną umowy, której przedmiotem jest ustanowienie służebności na nieruchomości gminnej i nie ma prawa do decydowania o treści tej umowy.

Również podmiot trzeci, jakim jest rzeczoznawca majątkowy, nie ma uprawnień do ustalania wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Zadaniem rzeczoznawcy jest bowiem określenie wartości rynkowej nieruchomości. Z kolei wysokość wynagrodzenia określą strony umowy, tj. wójt reprezentujący gminę oraz podmiot, na rzecz którego ustanawiana jest służebność.

Zatem zakwestionowany przez wojewodę przepis, określający że ustanowienie służebności nastąpi za jednorazowym nagrodzeniem określonym przez rzeczoznawcę majątkowego, narusza kompetencje wójta jako organu wykonawczego gminy uprawnionego do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego z 25.04.2024 r., znak: NK-I.4131.51.2024

Źródło: bip.lubuskie.uw.gov.pl