



Znak: P-1.4131.300.2024.AA

Szczecin, 25 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VI/82/24 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 25 września 2024 r. w sprawie *nieodpłatnego nabycia nieruchomości Skarbu Państwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie.*

Uzasadnienie

W dniu 25 września 2024 r. Rada Miejska w Nowogardzie podjęła uchwałę Nr VI/82/24 w sprawie *nieodpłatnego nabycia nieruchomości Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie.*

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 4 października 2024 r.

Na mocy ww. aktu Rada Miejska w Nowogardzie wyraziła zgodę na nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Nowogard od Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie: działki nr 19/15, obręb Wierzchy oraz działki nr 19/28, obręb Wierzchy.

W podstawie prawnej uchwały Nr VI/82/24 powołano art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, w myśl którego 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.

Dodatkowo przywołać należy także art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami¹, zgodnie z którym *nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.*

Z brzmienia ww. unormowań wynika niezbicie, że przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym ma charakter *stricte kompetencyjny*, określa on granice upoważnienia przyznanego radzie gminy. Na jego mocy organ stanowiący gminy uprawniony jest do określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także – w przypadku braku takich zasad – wyrażania wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) zgody na dokonywanie ww. czynności. Przepis ten stanowi wyjątek od ogólnej reguły określonej zarówno w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, jak i art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które to przepisy wyraźnie wskazują wójta (burmistrza, prezydenta miasta) jako organ właściwy do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Dyspozycję normy wynikającej z treści art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym Rada Miejska w Nowogardzie zrealizowała w dniu 20 lutego 2003 r. podejmując uchwałę Nr V/87/03 w sprawie *zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi*², w której określiła zasady nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania. Tym samym zmaterializowało się już uprawnienie organu stanowiącego Gminy Nowogard wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ww. ustawy.

W §3 powyższego aktu Rada Miejska postanowiła, że: **Burmistrz nabywa na rzecz gminy nieruchomości w celu realizacji jej zadań własnych, a w szczególności w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości (ust. 1). Burmistrz nabywa, sprzedaje, oddaje w użytkowanie wieczyste, zamienia, oddaje w użytkowanie, użycza i obciąża nieruchomości w przypadkach i trybie określonym przepisami prawa powszechnie obowiązującymi, w tym w szczególności przepisami Kodeksu Cywilnego (ust. 2).**

W powyższych regulacjach określona została zatem ogólna zasada, według której następuje nabywanie przez Gminę Nowogard nieruchomości, przy czym żadne pozostałe postanowienia uchwały Nr V/87/03 nie uzależniają możliwości nabycia nieruchomości przez

¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

² Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 32, poz. 475.

Burmistrza od uprzedniego uzyskania zgody Rady Miejskiej w Nowogardzie.

W związku z tym należy przyjąć, że to Burmistrz Nowogardu upoważniony został przez organ stanowiący do samodzielnego nabywania nieruchomości. Dlatego też, w przedmiotowej sprawie stwierdzić należy, że Rada Miejska w Nowogardzie nie miała kompetencji do podjęcia aktu wyrażającego zgodę na nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Nowogard działek o numerach ewidencyjnych 19/15 oraz 19/28, obręb Wierzchy.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały Nr VI/82/24 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 25 września 2024 r. w sprawie *nieodpłatnego nabycia nieruchomości Skarbu Państwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie*, podjętej z istotnym naruszeniem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Zachodniopomorskiego
Bartosz Brożyński
I Wicewojewoda Zachodniopomorski

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Nowogardzie,
- 2) aa.