



Znak: P-1.4131.345.2024.AA  
Szczecin, 29 listopada 2024 r.

Rada Miasta Wałcz

### 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, poz. 1572)

#### stwierdzam nieważność

uchwały Nr IX/IX/85/24 Rady Miasta Wałcz z dnia 29 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości do mienia komunalnego gminy w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

#### Uzasadnienie

W dniu 29 października 2024 r. Rada Miasta Wałcz podjęła uchwałę Nr IX/IX/85/24 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości do mienia komunalnego gminy w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 6 listopada 2024 r.

Na mocy ww. aktu Rada Miasta wyraziła zgodę na nieodpłatne nabycie do mienia komunalnego Gminy Miejskiej Wałcz, w drodze komunalizacji, wskazanych w tym przepisie nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa.

W podstawie prawnej uchwały Nr IX/IX/85/24 powołano art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, oraz art. 5 ust. 4 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych<sup>1</sup>, w myśl których odpowiednio:

- 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.

- Gminie, na jej wniosek, może być także przekazane mienie ogólnonarodowe (państwowe) inne niż wymienione w ust. 1-3, jeżeli jest ono związane z realizacją jej zadań.

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

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U z 1990 r., Nr 32, poz. 191 z późn. zm.)

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 Miasta Wałcz zrealizowała w dniu 24 września 2024 r. podejmując uchwałę Nr IX/VIII/68/24 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Miejskiej Wałcz<sup>2</sup>, w której określiła zasady nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania. Tym samym zmaterializowało się już uprawnienie organu stanowiącego Miasta Wałcz wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ww. ustawy.

W §3 powyższego aktu Rada Miasta postanowiła, że: *Burmistrz Miasta Wałcz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na cele związane z realizacją:*

- 1) *zadań własnych gminy;*
- 2) *obowiązków gminnych wynikających z przepisów szczególnych;*
- 3) *na cele publiczne (ust. 1).*

*W zakresie określonym w ust. 1 Burmistrz Miasta Wałcz nabywa nieruchomości w wyniku nabycia w trybie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191) (ust. 2 pkt 7).*

Dalej w treści uchwały wskazano, że *decyzje o nabyciu nieruchomości podejmuje Burmistrz Miasta Wałcz, wydając w tej sprawie stosowne zarządzenie (§4). Nabycie nieruchomości za cenę powyżej 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) wymaga zgody Rady Miasta Wałcz (§5).*

W powyższych regulacjach określona została zatem ogólna zasada, według której następuje nabywanie przez Miasto Wałcz nieruchomości, przy czym wskazano, że wyłącznie nabycie nieruchomości za cenę powyżej 300.000,00 zł uzależnione jest od uprzedniego uzyskania zgody Rady Miasta Wałcz.

W związku z tym należy przyjąć, że to Burmistrz Wałcza upoważniony został przez organ stanowiący do samodzielnego nieodpłatnego nabywania nieruchomości w trybie art. 5 ust. 4 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.

Dlatego też, w przedmiotowej sprawie stwierdzić należy, że Rada Miasta Wałcz nie miała kompetencji do podjęcia aktu wyrażającego zgodę na nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Miejskiej Wałcz wyszczególnionych w §1 uchwały Nr IX/IX/85/24 działek, stanowiących własność Skarbu Państwa.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały Nr IX/IX/85/24 Rady Miasta Wałcz z dnia 29 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości do mienia komunalnego gminy w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa, 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 upoważnienia  
Wojewody Zachodniopomorskiego  
Wicewojewoda Zachodniopomorski  
I Wicewojewoda Zachodniopomorski  
Bartosz Brożyński

---

<sup>2</sup> Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 32, poz. 475.