

Lubuski Urząd Wojewódzki  
w Gorzowie Wielkopolskim  
ul. Jagiellończyka 8  
66-400 Gorzów Wlkp.

NK.I.4131.145.2011.SDud

Gorzów Wlkp., dnia 20.04.2011 r.

Rada Gminy Wymiarki

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność w części, tj. w zakresie §1 tیره drugie** uchwały Rady Gminy Wymiarki nr IV/31/2011 z dnia 16.03.2011 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki położonej w obrębie wsi Wymiarki.

### Uzasadnienie

W dniu 16.03.2011 r. Rada Gminy Wymiarki podjęła uchwałę nr IV/31/2011 w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki położonej w obrębie wsi Wymiarki.

Powyższa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 23.03.2011 r.

Przeprowadzana przez organ nadzoru ocena prawna powyższego aktu prowadzi do wniosku, iż przedmiotowa uchwała, w części wskazanej w sentencji, jest sprzeczna z prawem, tj. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Podstawowe naruszenie powyższego przepisu przejawia się w określeniu przez Radę treści elementów przyszłej umowy sprzedaży w zakresie możliwości i warunków rozłożenia płatności ceny nieruchomości na raty oraz terminu płatności poszczególnych rat.

Dokonanie przedmiotowego rozstrzygnięcia nie znajduje jednakże umocowania w świetle obowiązującego porządku prawnego.

Przywołany przez Radę Gminy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym upoważnia Radę do wyrażenia zgody na określone w tym przepisie czynności prawne dotyczące mienia komunalnego, przekraczające zakres zwykłego zarządu. Sprzedaż nieruchomości gruntowej jest objęta hipotezą normy prawnej wysłowionej w powyższym przepisie, co w pełni legitymowało Radę do podjęcia rozstrzygnięcia w przedmiocie udzielenia zgody na dokonanie tej czynności (co też znalazło swoją emanację w §1 tiret pierwsze podjętej uchwały). Możliwość wyrażenia zgody jest jednakże, w świetle powyższego przepisu, jedynym elementem oświadczenia woli, jakie uprawniona jest złożyć Rada. Dalsze zatem postanowienia, zawarte w podjętej uchwale, nie znajdują swojej legitymacji w przedmiotowej podstawie prawnej.

Umocowania prawnego dla kwestionowanych zapisów nie sposób dopatrzeć się również w przywołanym przez Radę art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Zgodnie z powyższym przepisem, Rada Gminy może wyrazić zgodę na zastosowanie innej niż redyskontowa stopy procentowej, wobec rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości. Analiza przywołanego uregulowania również nie uzasadnia kwestionowanego zapisu badanej uchwały. Należy bowiem zaakcentować, iż ustawodawca w art. 70 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami upoważnił organ stanowiący wyłącznie do ewentualnej modyfikacji wysokości oprocentowania, któremu podlegać będą raty niespłaconej części ceny nieruchomości. Określenie tego na ile lat taka płatność zostanie rozłożona i w jakim terminie strona umowy zobligowana będzie uiszczać poszczególne raty, pozostaje zatem w wyłącznej gestii organu wykonawczego.

Na marginesie odnotować należy, iż wprawdzie w zakwestionowanym zapisie Rada podaje m.in. nową wysokość stopy procentowej, to jednak pozostawienie tego postanowienia w mocy nie jest możliwe, ze względu na jego ścisłe powiązanie treściowe z pozostałymi zapisami (np. terminami płatności rat).

Spśród innych uchybień, nie noszących jednak znamion istotnego naruszenia prawa, wskazać należy na powołanie w podstawie prawnej podjętej uchwały nieaktualnego publikatora w odniesieniu do ustawy o gospodarce nieruchomościami. W dniu 11.06.2010 r. został ogłoszony tekst jednolity powyższej ustawy i prawidłowo to on winien być przywoływany. Organ nadzoru przypomina

jednocześnie o obowiązku wynikającym z §141 w zw. z §131 ust. 1 Zasad techniki prawodawczej stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20.06.2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. Nr 100, poz. 908), tj. obowiązku dołączania do projektów uchwał uzasadnień.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

**Pouczenie:**

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO  
*Czesław Domański*  
DYREKTOR GENERALNY

Otrzymują:  
**INSPEKTOR**  
w Oddziale Nadzoru  
w Wydziale Nadzoru i Kontroli  
Adresat  
*Sławomir Bociński*

**RADCA PRAWNY**  
*mgr Tomasz Domina*  
R-ZG-G298

z up. Dyrektora Wydziału Nadzoru i Kontroli  
*Krzyszyna Brodowska*  
Starszy Inspektor Wojewódzki  
w Wydziale Nadzoru i Kontroli