



Znak: P-1.4131.147.2026.KD
Szczecin, 11 maja 2026 r.

Rada Miejska w Mirosławcu

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 poz. 1436, z 2026 r. poz. 252)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIV/200/2026 Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie nieodpłatnego przejęcia nieruchomości na mienie komunalne.

Uzasadnienie

W dniu 28 kwietnia 2026 r. Rada Miejska w Mirosławcu podjęła uchwałę Nr XXIV/200/2026 w sprawie nieodpłatnego przejęcia nieruchomości na mienie komunalne. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie akt ten wpłynął w dniu 29 kwietnia 2026 r.

Na mocy ww. aktu Rada Miejska w Mirosławcu wyraziła zgodę na nieodpłatne przejęcie od Skarbu Państwa działki o nr geodezyjnym 259/2 o pow. 0,1881 ha, położonej w miejscowości Piecnik, obręb geodezyjny Piecnik 0025.

W podstawie prawnej uchwały Nr XXIV/200/2026 organ stanowiący powołał m.in. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 12 ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy *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.* Powołane przepisy art. 7 wskazują natomiast jako zadania gminy sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego oraz zieleni gminnej i zadrzewień.

Należy zauważyć, że przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym ma charakter stricte kompetencyjny, zakreślając 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 bowiem 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 nieruchomościami¹, które to przepisy wyraźnie wskazują wójta (burmistrza, prezydenta miasta) jako organ właściwy do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Rada Miejska w Mirosławcu wypełniła delegację wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i w dniu 31 marca 2008 r. podjęła uchwałę Nr XXI/131/2008 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mirosławiec², w której określiła zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. W Rozdziale I. tego aktu pn. Zasady nabywania Rada Miejska postanowiła, że:

§ 2. Burmistrz wykonuje czynności związane z nabywaniem nieruchomości, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1.

§ 3. 1. Burmistrz nie może bez zgody Rady Miejskiej nabywać nieruchomości, której cena przekracza kwotę 50.000 zł.

2. Kwota, o której mowa w ust. 1 dotyczy cen nieruchomości nabywanych w drodze czynności prawnych.

3. Ust. 1 i 2 nie może naruszać regulacji odpowiedniej uchwały budżetowej.

Z powyższych regulacji ustanowionych przez Radę Miejską w Mirosławcu wynika więc wprost, że Burmistrz Mirosławca upoważniony został przez organ stanowiący do samodzielnego nabywania nieruchomości w przypadkach, gdy cena takich nieruchomości nie przekracza 50.000 zł. Dopiero w sytuacji, gdy organ wykonawczy zamierza nabyć nieruchomość za cenę wyższą niż 50.000 zł, na czynność taką zgodę wyrazić musi Rada Miejska.

W przedmiotowej sprawie stwierdzić należy, że Rada Miejska w Mirosławcu nie miała kompetencji do podjęcia aktu wyrażającego zgodę na nieodpłatne przejęcie na rzecz Gminy Mirosławiec działki o nr geodezyjnym 259/2 o pow. 0,1881 ha, położonej w miejscowości Piecnik, obręb geodezyjny Piecnik 0025, skoro bowiem nabycie (przejęcie) nieruchomości następuje nieodpłatnie nie sposób mówić o cenie nieruchomości, którą miałyby za nią zapłacić Gmina. W tej sytuacji nie ma podstaw do zastosowania § 3 ust. 1 uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mirosławiec, zgodnie z którym Rada Miejska uprawniona jest do podjęcia aktu w przedmiocie nabycia przez Burmistrza nieruchomości tylko w sytuacji, gdy jej cena przekracza kwotę 50.000 zł. Upoważnienie organu wykonawczego Gminy Mirosławiec do samodzielnego nabycia nieruchomości, której cena nie przekracza kwoty 50.000 zł wynika bowiem wprost z przepisu § 2 przyjętej przez Radę Miejską uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mirosławiec.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXIV/200/2026 Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie nieodpłatnego przejęcia nieruchomości na mienie komunalne, podjętej bez podstawy prawnej dającej organowi stanowiącemu kompetencję do takiego działania, a nadto z istotnym

¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399).

² Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 49, poz. 1086.

naruszeniem art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Bartosz Brożyński

I Wicewojewoda Zachodniopomorski

Wicewojewoda Zachodniopomorski

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/