



Znak: P-1.4131.210.2026.KD
Szczecin, 22 lipca 2026 r.

Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684, z 2026 r. poz. 252 i poz. 912)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVII/109/2026 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działki nr 109/4 położonej w obrębie 3 m. Wolin, Gmina Wolin.

Uzasadnienie

W dniu 25 czerwca 2026 r. Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim podjęła uchwałę Nr XVII/109/2026 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działki nr 109/4 położonej w obrębie 3 m. Wolin, Gmina Wolin. Akt ten wpłynął do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie w dniu 2 lipca 2026 r.

Na mocy uchwały Nr XVII/109/2026 Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działki nr 109/4 o powierzchni 0,0130 ha położonej w obrębie 3 miasta Wolin, Gmina Wolin z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 111.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia ww. aktu Rada Powiatu wskazała art. 12 pkt 11 (błędnie oznaczony jako ust. 11) ustawy o samorządzie powiatowym oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami¹, zgodnie z którymi:

- *Do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady powiatu (art. 12 pkt 11 ustawy o samorządzie powiatowym);*
- *Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości*

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

przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości (art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zauważyć jednak należy, że przywołane przez Radę Powiatu przepisy nie stanowią o kompetencji organu stanowiącego do podjęcia uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na zbycie (sprzedaż) nieruchomości.

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym *Do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu 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 powiatu 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 zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.* Przepis ten stanowi wyjątek od ogólnej reguły określonej zarówno w art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym, jak i art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami, które to przepisy wyraźnie wskazują zarząd powiatu jako organ właściwy do gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości.

Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim wypełniła delegację wynikającą z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym i w dniu 30 września 2008 r. podjęła uchwałę Nr XXII/147/2008 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących mienie Powiatu oraz przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych i użytkowych². W § 1 ust. 2 tego aktu Rada Powiatu postanowiła, że: *Nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania dokonuje Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim z zachowaniem należytej staranności w gospodarowaniu mieniem i zgodnie z przepisami zawartymi w obowiązujących uregulowaniach prawnych wynikających w szczególności z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu Cywilnego, zaś zasady zbywania nieruchomości (w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym) przez organ wykonawczy Rada określiła w Rozdziale III.* przedmiotowej uchwały. Na mocy powyższego aktu Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim został więc upoważniony do samodzielnego zbywania nieruchomości, w żadnej bowiem z przyjętych na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym regulacji zbycie przez Zarząd Powiatu nieruchomości nie zostało uzależnione od konieczności wcześniejszego uzyskania zgody organu stanowiącego.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, że Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim nie miała kompetencji do podjęcia aktu wyrażającego zgodę na sprzedaż w drodze przetargu działki nr 109/4 położonej w obrębie 3 miasta Wolin. Upoważnienie organu wykonawczego Powiatu Kamieńskiego do samodzielnego zbywania nieruchomości wynika bowiem wprost z przepisu § 1 ust. 2 przyjętej przez Radę Powiatu w Kamieniu Pomorskim uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących mienie Powiatu oraz przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych i użytkowych.

² Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 90, poz. 1912 z późn. zm.

Wobec powyższego, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XVII/109/2026 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działki nr 109/4 położonej w obrębie 3 m. Wolin, Gmina Wolin, 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/