



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, dnia 7 października 2024 r.

P-1.4131.278.2024.KD

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721)

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr V/41/24 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 6 września 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości gminnych w formie wkładu niepieniężnego do spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Sp. z o. o. z siedzibą w Gościnie.

### Uzasadnienie

W dniu 6 września 2024 r. Rada Miejska w Gościnie podjęła uchwałę Nr V/41/24 w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości gminnych w formie wkładu niepieniężnego do spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Sp. z o. o. z siedzibą w Gościnie. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 10 września 2024 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, że Rada Miejska w Gościnie nie była uprawniona do jej podjęcia.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały Nr V/41/24 organ stanowiący Gminy Gościno powołał art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>1</sup>, zgodnie z którymi kolejno:

- *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;*

- *Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji;*

---

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

- Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji.

W oparciu o wyżej cytowane przepisy w § 1 uchwały Nr V/41/24 Rada Miejska w Gościnie postanowiła, że: Wyraża się zgodę na wniesienie do spółki pod firmą *Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gościnie w zamian za udziały wkład niepieniężny (aport) w postaci prawa własności nieruchomości w postaci działki o nr 875/65 o powierzchni użytkowej wynoszącej 0.2970 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ..... o wartości 217 300,00 zł oraz działki o nr 875/66 o powierzchni użytkowej wynoszącej 0.1608 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ....., o wartości 117 700,00 zł.*

Zauważyć jednak należy, że żaden z powołanych przez Radę Miejską w podstawie prawnej uchwały Nr V/41/24 przepisów nie przyznaje organowi stanowiącemu uprawnienia do podjęcia aktu w przedmiocie wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.

Oceniając legalność uchwały Nr V/41/24 trzeba mieć na względzie treść art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym *Do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez wójta.* Przepis ten upoważnia radę miejską do ustalenia ogólnych reguł postępowania reprezentującego gminę burmistrza w kwestiach dotyczących wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach. Dyspozycję tej normy Rada Miejska w Gościnie zrealizowała w uchwale Nr LI/517/24 z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie *zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego*<sup>2</sup>, w której określiła reguły postępowania w przypadku wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Burmistrza Gościna w spółkach prawa handlowego. Tym samym zmaterializowało się już uprawnienie organu stanowiącego Gminy Gościno wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy o samorządzie gminnym.

W § 2 ust. 1 uchwały Nr LI/517/24 Rada Miejska postanowiła, że: Upoważnia się Burmistrza Gościna do wnoszenia do spółek określonych w § 1, w zamian za obejmowane udziały i akcje:

1) wkładów pieniężnych - w ramach kwot przewidzianych na ten cel w budżecie Gminy Gościno na dany rok budżetowy;

2) wkładów niepieniężnych (aportów) - w postaci składników mienia gminy, które zgodnie z przepisami prawa mogą stanowić wkład niepieniężny;

3) o wniesieniu wkładów do spółki Burmistrz Gościna decyduje w formie zarządzenia.

Zgodnie z ust. 2 cytowanego unormowania wniesienie wkładu niepieniężnego w celu pokrycia udziałów lub akcji powinno być poprzedzone wyceną wnoszonego wkładu, dokonaną stosownie do obowiązujących przepisów prawa, zaś od wyceny takiej – zgodnie ust. 3 – można odstąpić w przypadku, gdy dysponuje się aktualną wyceną przedmiotu aportu.

W powyższych regulacjach określone zostały zatem ogólne zasady, na jakich odbywa się wnoszenie przez Gminę Gościno wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek w zamian za obejmowane w nich udziały lub akcje. Żadne postanowienia uchwały Nr LI/517/24 nie uzależniają wniesienia przez Burmistrza aportu do spółki od uprzedniego uzyskania zgody Rady Miejskiej w Gościnie. Jedynie, w myśl § 5 tej uchwały, Burmistrz zobowiązany jest poinformować organ stanowiący Gminy Gościno o każdym wniesieniu, cofaniu lub zbyciu

<sup>2</sup> Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1705.

udziałów i akcji na najbliższej sesji następującej po dokonaniu powyższych czynności, ze wskazaniem ilości oraz wartości wniesionych, cofniętych lub zbytych udziałów i akcji, a także informacji w jakiej spółce zostały one cofnięte lub zbyte. Tak ustalony obowiązek ma walor informacyjny, lecz nie warunkuje podjęcia przez Burmistrza Gościna działań związanych z wniesieniem wkładu niepieniężnego do spółki.

Mając na względzie przedstawioną argumentację, stwierdzenie nieważności uchwały Nr V/41/24 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 6 września 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości gminnych w formie wkładu niepieniężnego do spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Sp. z o. o. z siedzibą w Gościnie, 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 up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

I Wicewojewoda Zachodniopomorski  
Bartosz Brożyński

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Gościnie
- 2) aa.