

**Uchwały rady gminy
w zakresie
zarządzania
nieruchomościami.
Wzory z praktycznym
komentarzem**

Rozdział II. Wyrażenie przez radę gminy zgody na sprzedaż nieruchomości

1. Uwagi ogólne

Uchwała o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości gminnej stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, co zaznacza się w orzecznictwie ze wskazaniem, że niniejsza czynność obejmuje **zgode organu stanowiącego gminy podjętą w imieniu gminy na rozporządzeniem mieniem gminnym** (zob. wyr. WSA w Poznaniu z 8.2.2018 r., II SA/Po 890/17, Legalis).

Kwestią niebudzącą wątpliwości jest to, że podejmowane przez radę gminy uchwały w sprawie mienia będą dotyczyły, co do zasady, mienia gminy, na terenie której rada sprawuje władzę.

Orzecznictwo

Aby należące do Gminy (będące jej własnością) mienie można było uznać za „mienie gminne”, o którym mowa w art. 48 ust. 2 i 3 SamGminU, konieczne było wykazanie, że przed dniem wejścia w życie ustawy – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym, było ono przekazane sołectwom do korzystania, a po tym dniu podjęto uchwałę, o której mowa w art. 7 ust. 3 PWSamTerU. Do kwalifikacji takiej należałoby dysponować jakimś potwierdzeniem tego, że Sołectwo miało prawo korzystać z określonego mienia, że zostało mu ono przekazane (wyr. WSA w Rzeszowie z 18.4.2017 r., II SA/Rz 1343/16, Legalis).

Zasadą określoną w art. 30 ust. 2 pkt 3 SamGminU jest, że **gospodarowanie mieniem gminy należy do zadań wójta, burmistrza i prezydenta, a zatem wyłącznie do wójta, burmistrza, prezydenta miasta należy kompetencja do podejmowania wszelakiego rodzaju decyzji w zakresie gospodarowania mieniem gminnym**.

Zgodnie natomiast z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a SamGminU, 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, jeśli ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała

radę 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, a zatem przedstawiony przepis może stanowić podstawę dla uchwały rady gminy podjętej w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu lokalu mieszkalnego.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a SamGminU określa zatem wyjątki od zasady z art. 30 ust. 2 pkt 3 SamGminU.

Orzecznictwo

Ze względu na na ukonstytuowany w SamGminU podział kompetencji między organem stanowiącym i kontrolnym a organem wykonawczym, rada gminy (jako organ stanowiący i kontrolny w stosunku do organu wykonawczego) jest upoważniona do ustalania zasad, względnie kryteriów gospodarowania mieniem komunalnym, jeżeli przepisy ustaw nie zastrzegają wyłącznej właściwości wójta w tym zakresie. W związku z tym organ upoważniony do wydania uchwały wykonawczej względem ustawy nie może ani przekazać swoich kompetencji innemu organowi, ani wykraczać poza ich zakres (wyr. WSA w Krakowie z 30.1.2018 r., II SA/Kr 1588/17, Legalis).

Orzecznictwo

Gmina, jako właściciel mienia komunalnego, ma prawo – wynikające m.in. z przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a SamGminU – **do określania zasad zbywania nieruchomości**. Nieruchomości gminne są mieniem publicznym, którym gmina gospodaruje i to ona, a w szczególności jej organ stanowiący jakim jest rada, decyduje czy i jakie nieruchomości przeznaczy do sprzedaży, a także czy wyrazi zgodę na bonifikatę od ceny sprzedaży, ewentualnie jakiej wysokości będzie to bonifikata. Unormowanie w tym przedmiocie mieści się w zakresie upoważnienia ustawowego gminy (wyr. WSA w Szczecinie z 4.4.2018 r., II SA/Sz 1440/17, Legalis).

Przepis art. 13 ust. 1 GospNierU stanowi, iż **poza wyjątkami, przewidzianymi w ustawach, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu**. Przepis ten zawiera otwarty katalog przykładów obrotu prawnego nieruchomościami, do którego należą w szczególności:

- 1) sprzedaż,
- 2) zamiana,
- 3) zrzeczenie się,
- 4) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 5) oddanie w najem,
- 6) oddanie w dzierżawę,
- 7) użyczenie,
- 8) oddanie w trwały zarząd,
- 9) obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 10) wnoszenie jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 11) przekazywanie jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych,
- 12) przekazywanie jako majątek tworzonych fundacji.

Orzecznictwo

Gmina, która planuje zbycie nieruchomości, w pierwszej kolejności powinna podjąć uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na wprowadzenie ich do obrotu. Kolejnym obowiązkiem gminy jest sporządzenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia i udostępnianie go przez 21 dni (wyr. WSA w Łodzi z 3.11.2017 r., II SA/Łd 760/17, Legalis).

Na podstawie art. 28 ust. 1 GospNierU zarówno sprzedaż nieruchomości, jak i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje **w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej**, stosownie do przepisów GospNierU.

Co do zasady, **nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu**. Wyjątki od powyższego przewiduje art. 37 ust. 2 i 3 GospNierU.

Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadku, gdy:

- 1) nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do przepisów GospNierU;
- 2) zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami;
- 3) nieruchomość jest zbywana na rzecz osób fizycznych bądź prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 4) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny;
- 5) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;
- 6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości 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;
- 7) nieruchomość ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji;
- 8) nieruchomość jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona;
- 9) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości;
- 10) nieruchomość jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 11) nieruchomość jest sprzedawana partnerowi prywatnemu lub spółce, związanej przez partnera publicznego i partnera prywatnego w formie spółki z o.o., bądź spółki akcyjnej, jeżeli sprzedaż stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego, a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w PartPublPrywU;
- 12) nieruchomość jest zbywana na rzecz przedstawicielstw dyplomatycznych lub urzędów konsularnych państw obcych oraz innych przedstawicielstw i instytucji zrównanych z nimi w zakresie przywilejów i immunitetów na podstawie ustaw, umów

międzynarodowych lub powszechnie obowiązujących zwyczajów międzynarodowych;

- 13) nieruchomość jest zbywana na rzecz spółki celowej utworzonej na podstawie przepisów Euro2012U lub właściwych podmiotów, realizujących przedsięwzięcia Euro 2012, tj.: jednostki samorządu terytorialnego, organu administracji rządowej reprezentującej Skarb Państwa, bądź przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie transportu publicznego, w celu ich wykonania, w sytuacji gdy jej nabycie przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego nastąpiło w trybie przepisów Euro2012U;
- 14) nieruchomość jest zbywana na rzecz inwestora realizującego inwestycję w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej zgodnie z przepisami InwestEnergJądrU;
- 15) nieruchomość jest zbywana na rzecz inwestora realizującego inwestycję w zakresie terminalu lub inwestycję towarzyszącą zgodnie z przepisami GazZiemŚwinU;
- 16) nieruchomość jest zbywana na rzecz inwestora realizującego strategiczną inwestycję w zakresie sieci przesyłowej zgodnie z przepisami InwestSieciPrzesyłU;
- 17) nieruchomość jest zbywana na rzecz inwestora realizującego inwestycję w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanej na podstawie InwestZalWiśU;
- 18) nieruchomość jest zbywana na rzecz Krajowego Zasobu Nieruchomości;
- 19) nieruchomość jest zbywana na rzecz Spółki Celowej, o której mowa w przepisach CPKU;
- 20) nieruchomość jest sprzedawana finansującemu wybranemu w trybie PrZamPubl, z równoczesnym zawarciem umowy leasingu, na mocy której finansujący nieodwrotnie zobowiązuje się przenieść na zbywcę albo podmiot wskazany przez zbywcę własność tej nieruchomości po upływie oznaczonego w umowie czasu trwania leasingu, zapłacie ostatniej raty albo w razie rozwiązania umowy leasingu z innych przyczyn;
- 21) nieruchomość jest zbywana na rzecz inwestora realizującego inwestycję w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku realizowanej na podstawie MuzWojnU.

Kolejnym wyjątkiem od zasady wskazującej, iż są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, jest uregulowanie, zgodnie z którym wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową;
- 2) zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Przetarg dzieli się na dwie podstawowe formy:

- 1) **ustną**, w której celem jest uzyskanie najwyższej ceny;
- 2) **pisemną**, w której celem jest wybór najkorzystniejszej oferty.

W oparciu o art. 40 ust. 1 GospNierU, **przetarg przeprowadza się w następujących formach:**

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego;
- 2) przetargu ustnego ograniczonego (jest organizowany w przypadku, gdy warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób);
- 3) przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 4) przetargu pisemnego ograniczonego (jest organizowany w przypadku, gdy warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób).

Tak więc **rada gminy może podejmować uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości ze wskazaniem trybu bezprzetargowego jedynie w przewidzianych przez prawo przypadkach**. Należy jednak pamiętać, że prawo przewiduje przypadki, w których tryb bezprzetargowy jest obligatoryjny (art. 37 ust. 2 GospNierU), przypadki, w których rada gminy może odstąpić od zbycia w drodze przetargu nieruchomości (art. 37 ust. 3 i 3a GospNierU), a także wyłączenia, zgodnie z którymi, rada gminy nie może podjąć uchwały o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości (art. 37 ust. 3b GospNierU).

2. Sprzedaż nieruchomości lokalowej

Jak wskazuje art. 2 ust. 1 WłLokU, samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu mogą stanowić odrębne nieruchomości. Przepis art. 2 ust. 1a WłLokU, obowiązujący od 15.8.2019 r. wskazuje, iż ustanowienie odrębnej własności samodzielnego lokalu następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę albo skutecznie dokonany zgłoszeniem, i zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie albo skutecznie dokonany zawiadomieniem o zakończeniu budowy. Zgodnie z ust. 1b cytowanego przepisu, ust. 1a nie stosuje się do budynków istniejących przed dniem 1.1.1995 r. lub wybudowanych na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przed tą datą.

Wskazane przepisy należy analizować na podstawie art. 46 § 1 KC w zakresie, w którym stanowi, iż nieruchomościami są części budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Dalej WłLokU wskazuje, iż w przypadku wyodrębnienia własności lokali, właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali. Ustawodawca w art. 3 ust. 1 WłLokU podkreśla, że **nie można żądać zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, dopóki trwa odrębna własność lokali**. Na podstawie art. 8 ust. 3 WłLokU umowę o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mogą zawrzeć:

- 1) współwłaściciele nieruchomości;
- 2) właściciel nieruchomości i nabywca lokalu.

W stosunku do lokali mieszkalnych istotne znaczenie ma art. 2 ust. 2 zd. 1 WłLokU, zawierający definicję samodzielnego lokalu mieszkalnego. Zgodnie ze wskazanym przepisem samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Od spełnienia wymogu samodzielności lokalu zależy ważność czynności wyodrębnienia lokalu. Nie jest bowiem ważna czynność prawna wyodrębnienia lokalu, który w chwili wyodrębnienia nie spełnia wymogu samodzielności w rozumieniu art. 2 ust. 2 WłLokU. Samodzielność lokalu mieszkalnego warunkuje zatem ważność czynności wyodrębnienia tego lokalu.

Orzecznictwo

Zgodnie z art. 2 ust. 1 WłLokU94 odrębną nieruchomością może być tylko samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu. Z opisowej definicji samodzielnego lokalu mieszkalnego zawartej w art. 2 ust. 2 WłLokU94 wynika, że jest nim lokal, który spełnia odpowiednie wymagania budowlano-techniczne i z którego można korzystać bez konieczności korzystania z innego samodzielnego lokalu. Swoboda stron w wyodrębnianiu własności lokali doznaje na gruncie WłLokU94 ograniczenia przez wymóg, by były to lokale samodzielne. Lokal który nie spełnia tej przesłanki może stać się odrębną własnością dopiero po dokonaniu robót adaptacyjnych i uzyskaniu samodzielności w rozumieniu WłLokU94. Spełnienie tego wymagania stwierdza starosta (poprzednio organy właściwe w sprawach nadzoru architektoniczno-budowlanego) w formie zaświadczenia, które jednak – w razie gdy strony kwestionują, że lokal spełnia to wymaganie – nie wiąże sądu. Czynność prawna wyodrębnienia lokalu, który w chwili wyodrębnienia nie spełnia wymogu samodzielności, w rozumieniu art. 2 ust. 2 WłLokU94, jest nieważna [tak również SN odnośnie do umowy zawartej pod rządami rozporządzenia prezydenta RP z 24.10.1934 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 94, poz. 848) w wyroku z 30.6.1970 r., I CR 195/70, Legalis] (wyr. SN z 9.2.2005 r., III CK 270/04, Legalis).

Z każdym lokalem, którego własność została wyodrębniona, bądź może być wyodrębniona w przyszłości, wiąże się udział w nieruchomości wspólnej.

Orzecznictwo

Gdy chodzi o wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, to jest on determinowany brzmieniem ustawy i wartościami technicznymi, do których ustawa się odwołuje. Do sytuacji sprzecznych z ustawą prowadziłoby przyjęcie, że właściciel zabudowanej nieruchomości, który ze swego zasobu wyodrębnia własność lokalu, może w umowie z nabywcą dowolnie określić wartość zbywanego jednocześnie udziału w nieruchomości wspólnej. Wadliwe określenie wielkości udziałów przypadających właścicielom lokali we wspólnej nieruchomości, dokonane w czynnościach prawnych wyodrębnienia i sprzedaży lokali, powoduje nieważność tylko postanowień dotkniętych wadą, a odnoszących się do określenia wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, jaki wiąże się z konkretnym lokalem (zob. post. SN z 14.3.2002 r., IV CKN 896/00, Legalis; z 26.9.2013 r., II CSK 43/13, Legalis; wyrok SN z 31.3.2016 r., IV CNP 33/15, Legalis) (wyr. SN z 22.6.2018 r., II CSK 64/18, Legalis).

Sprzedaż nieruchomości lokalowej oznacza zatem sprzedaż wyodrębnionego lokalu oraz nieruchomości wspólnej (elementy wspólne budynku wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej). **Przy braku zasad sprzedaży nieruchomości gminnych rada gminy zobowiązana jest wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości lokalowej, bowiem każda sprzedaż nieruchomości lub jej części należy do czynności przekraczających**

zakres zwykłego zarządu majątkiem gminy, co w konsekwencji powoduje, iż powstaje podstawa do zastosowania art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a SamGminU (zob. wyr. WSA w Szczecinie z 21.11.2013 r., II SA/Sz 1131/13, Legalis).

Uchwała podejmowana na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a SamGminU, nie powinna określać zarówno trybu, jak i formy zbycia nieruchomości, a także osoby nabywcy. Judyktura podkreśla, że art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a *in fine* SamGminU wprowadza ograniczenie polegające na konieczności uzyskania zgody rady gminy do dokonania czynności w sprawie majątkowej gminy, przekraczającej zakres zwykłego zarządu w przypadku, gdy nie zostały określone zasady gospodarowania mieniem gminy. W sytuacji zatem, gdy brak jest uchwały rady gminy w sprawie zasad gospodarowania mieniem gminy, organ ten jest uprawniony do wyrażenia zgody np. na sprzedaż bądź zakup określonej nieruchomości. Oznacza to, że uchwała rady gminy powinna ograniczać się jedynie do tego, czy rada wyraża zgodę np. na sprzedaż bądź zakup oznaczonej nieruchomości. Uchwała taka powinna zawierać treści aprobujące, a nie imperatywne, co oznacza na konkretnym przykładzie, iż rada gminy nie jest uprawniona m.in. do określenia ceny nieruchomości, która ma stanowić przedmiot umowy cywilnoprawnej. Rada gminy nie ma uprawnień do określenia treści konkretnego oświadczenia woli, gdyż w tym zakresie uprawnienia ma wyłącznie organ wykonawczy gminy. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości należy do kompetencji wójta, burmistrza, prezydenta miasta i cena jest ustalana w procesie negocjacji prowadzonych przez podmioty uprawnione do reprezentowania stron kontraktu (zob. wyr. NSA z 21.1.2010 r., I OSK 1161/09, Legalis).

O ile rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażeniu zgody na czynność wójta, o tyle do takiej treści powinna się taka uchwała ograniczać (zob. wyr. WSA we Wrocławiu z 6.11.2007 r., II SA/Wr 405/07, Legalis; wyr. WSA we Wrocławiu z 15.10.2008 r., II SA/Wr 306/08, Legalis).

Judykatura zaznacza, iż z przepisów SamGminU wynika wyraźny podział kompetencji między organem stanowiącym a organem wykonawczym gminy. Podział ten znajduje swoje normatywne źródło w art. 169 ust. 1 Konstytucji RP, który stanowi, iż jednostki samorządu terytorialnego wykonują swoje zadania za pośrednictwem organów stanowiących i wykonawczych (zob. wyr. NSA z 17.7.2014 r., I OSK 873/14, Legalis).

Orzecnictwo

Wkroczenie w kompetencje innego organu samorządu terytorialnego lub przeniesienie posiadanych kompetencji skutkuje rażącym naruszeniem przepisów prawa. Rada gminy wykonując kompetencje innych organów gminy naruszyłaby również wyrażoną w art. 7 Konstytucji RP zasadę legalności, zgodnie z którą organy władzy publicznej, w tym również organy jednostek samorządu terytorialnego, powinny działać na podstawie i w granicach prawa. Naruszeniem tej zasady jest każde działanie organu władzy publicznej podejmowane bez podstawy prawnej lub z przekroczeniem delegacji ustawowej do podejmowania określonego działania (wyr. WSA w Olsztynie z 1.9.2009 r., II SA/Ol 607/09, Legalis).

3. Sprzedaż lokalu użytkowego

Jak zostało wyżej wskazane, odrębną nieruchomością jest samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, a zatem np. lokal użytkowy. Najbezpieczniejsze, również przy sporządzaniu projektu uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu użytkowego, w przypadku gdy nie zaistnieją wyjątki od zasady sprzedaży w drodze przetargu, będzie ogólne wskazanie przez radę gminy, że wyraża ona zgodę na sprzedaż takiego lokalu w drodze przetargu.

Orzecznictwo

Mimo iż zaświadczenie wydane przez starostę polega na „urzędowym potwierdzeniu określonych faktów” – odmiennie, niż wynika to z art. 218 § 1 KPA – opiera się najczęściej na określeniu stanu samodzielności lokalu nie na podstawie materiałów znajdujących się w wyłącznym posiadaniu organu, lecz również na podstawie dokumentacji przedstawionej przez ubiegającego się o wydanie zaświadczenia. Tym samym badanie czy lokal może być wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem (na cele usługowe) następować będzie przede wszystkim na podstawie dokumentacji architektoniczno-budowlanej w szczególności uzyskania przez inwestora pozwolenia na użytkowanie, dowodzącego realizacji inwestycji zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, a więc zgodnie z prawem (wyr. WSA w Szczecinie z 22.2.2018 r., II SA/Sz 53/18, Legalis).

4. Sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej

Podstawą podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność gminy, jest obok art. 13 ust. 1 GospNierU, przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a SamGminU, z którego dyspozycji wynikające uprawnienie rady gminy do udzielenia zgody na dokonanie wymienionych tam czynności prawnych sprowadza się jednak tylko do możliwości zawarcia w uchwale unormowania wyrażającego wolę rady w tym przedmiocie. Rada zatem uchwałą podjętą na podstawie omawianego przepisu może tylko udzielić takiej zgody bądź jej odmówić. Konstrukcja tego przepisu nie pozwala Radzie na umieszczanie w uchwale innych dodatkowych regulacji. Działanie takie bowiem należy uznać za przekroczenie delegacji ustawowej (tak rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego z 6.11.2015 r., NPII.4131.382.2015, niepubl.).

Powyższe znajduje potwierdzenie w judykaturze, która wskazuje, że należałoby dążyć do precyzyjnego określenia kompetencji organów gminy, w tym przypisania jej do możliwości wydawania aktów prawnych o danej treści. Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi w zakresie rozporządzenia nimi należy zasadniczo do zadań wójta (art. 30 ust. 2 pkt 3 SamGminU), zaś rada posiada wyjątkową kompetencję odnośnie określania zasad bądź wyrażania zgody. **O ile rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażeniu zgody na czynności wójta, to do takiej treści powinna się taka uchwała ograniczać** (wyr. WSA we Wrocławiu z 6.11.2007 r., II SA/Wr 405/07, Legalis).

Rada gminy poza wyrażeniem zgody na zbycie nieruchomości nie może zatem w takiej uchwale wskazywać dodatkowych zastrzeżeń czy warunków. W przeciwnym razie podjęta uchwała, której treść nie będzie ograniczała się jedynie do wyrażenia zgody na zby-

cie nieruchomości, naruszy co najmniej przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a SamGminU. Jednak, od omawianej zasady istnieją wyjątki w zakresie sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym. W tym przypadku inaczej będą kreowały się uprawnienia rady gminy przy podjęciu uchwały, na mocy której rada gminy wskaże, iż sprzedaż nieruchomości odbędzie się w trybie bezprzetargowym, np. na mocy art. 37 ust. 2 pkt 6 GospNierU.

Przypomnijmy, że co do zasady, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Wyjątki od trybu przetargu przewiduje art. 37 ust. 2 i 3 GospNierU. Należy jednak zaznaczyć, że w danym stanie faktycznym może np. mieć miejsce szansa na poprawę warunków zagospodarowania dla więcej niż jednej nieruchomości przyległej.

Orzecznictwo

Gdy zamiar nabycia zgłasza więcej niż jeden z właścicieli przyległych nieruchomości, zastosowanie art. 37 ust. 2 pkt 6 GospNierU zależy od tego, czy realizacja tego zamiaru może poprawić warunki zagospodarowania tych nieruchomości. Jeżeli poprawa ta jest możliwa w odniesieniu do więcej niż jednej z nieruchomości przyległej, wówczas nie można w trybie bezprzetargowym dokonać zbycia na rzecz jednego z ubiegających się o to właścicieli tych nieruchomości (wyr. NSA z 14.9.2017 r., I OSK 407/17, Legalis).

Brak reakcji właścicieli nieruchomości przylegających do sprzedawanej działki nie może oznaczać zwolnienia organu z obowiązku przeprowadzenia przetargu.

Orzecznictwo

Kwestią rozstrzygającą czy konkretna działka może być zbyta w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 GospNierU jest okoliczność, czy istnieją inne nieruchomości, których właściciele mieliby na podstawie wskazanego przepisu prawo wystąpienia do organu z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania własnej nieruchomości. Ewentualny brak reakcji właścicieli innych nieruchomości przylegających do sprzedawanej działki nie może oznaczać, iż powyższe zwalnia organ z obowiązku przeprowadzenia przetargu (wyr. NSA z 15.5.2019 r., I OSK 432/19, Legalis).

W tym miejscu należy przytoczyć treść art. 209a ust. 1 GospNierU, który stanowi, że w przypadku, gdy przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepis art. 199 KC.

Orzecznictwo

Nie stanowi *lex specialis* względem art. 37 ust. 2 pkt 6 GospNierU, w tym sensie, że nie modyfikuje on przesłanek określonych w tym ostatnim przepisie, lecz daje uprawnienie do wystąpienia ze stosownym roszczeniem. Ponadto ewentualne spełnianie przez określony podmiot przesłanek z art. 209a GospNierU nie może tamować procedury sprzedaży określonej nieruchomości w try-

bie bezprzetargowym, jeśli roszczenie z tego przepisu nie zostało skutecznie zgłoszone (wyr. NSA z 15.5.2019 r., I OSK 432/19, Legalis).

Orzecznictwo

Jeżeli w wyniku zbycia nieruchomości zbywana i przyległa mają przekształcić się w przedmiot, w stosunku do którego mają być wykonywane jednolite uprawnienia, to nabywcami nieruchomości zbywanej muszą być te same podmioty, które już mogą te uprawnienia wykonywać wobec nieruchomości przyległej. Wielość takich podmiotów, czyli przypadek współwłasności lub współużytkowania wieczystego nieruchomości przyległej, nie wyklucza więc zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 GospNierU, o ile zbycie to nastąpi na rzecz wszystkich tych podmiotów. W przeciwnym razie, np. gdy nabywcą, jak w niniejszej sprawie, będzie tylko część spośród współwłaścicieli nieruchomości przyległej, nie dojdzie do poprawy warunków zagospodarowania tej nieruchomości, lecz jedynie do rozszerzenia zakresu władztwa przysługującego tym osobom na kolejną nieruchomość, która zachowa swą odrębność (wyr. NSA z 18.10.2017 r., I OSK 619/17, Legalis).

Organy nadzoru słusznie podkreślają, że art. 37 ust. 2 i 3 GospNierU w sposób enumeratywny wymienia przypadki przeniesienia prawa własności nieruchomości, w których własność ta może być zbyta w formie bezprzetargowej. **Bezprzetargowe zbywanie nieruchomości ma charakter wyjątkowy, a przepisy (bezwzględnie obowiązujące) dopuszczające taką możliwość – podlegają ścisłej wykładni. Rozszerzanie, czy zawężanie ich poprzez tworzenie aktem podstawowym dodatkowego uszczegółowionego katalogu przypadków bezprzetargowego trybu zawierania umowy sprzedaży nieruchomości jest niedopuszczalne i stanowi istotne naruszenie prawa** (tak rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego z 9.7.2015 r., NPII.4131.1.254.2015, Legalis).

Rada gminy może zatem podejmować uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości, w tym sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych, ze wskazaniem trybu bezprzetargowego jedynie w przewidzianych przez prawo przypadkach. Ponownie należy jednak podkreślić, że prawo przewiduje przypadki, w których tryb bezprzetargowy jest obligatoryjny (art. 37 ust. 2 GospNierU), przypadki, w których rada gminy może odstąpić od zbycia w drodze przetargu nieruchomości (art. 37 ust. 3 i 3a GospNierU), a także wyłączenia, zgodnie z którymi, rada gminy nie może podjąć uchwały o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości (art. 37 ust. 3b GospNierU).

5. Wzory

5.1. Wzór uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego

Uchwała Nr

Rady XYZ

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy XYZ, położonego przy ul. Słonecznej 5/5 w Gminie XYZ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), Rada Gminy XYZ uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy XYZ, położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Słonecznej 5/5 w Gminie XYZ, o powierzchni użytkowej 68 m² wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 28/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz na zbycie udziału w wysokości 28/1000 części w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę Nr 125/8, obręb Nieznany w Gminie XYZ, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gminie XYZ, Wydziale Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy XYZ.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy XYZ oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy XYZ w Biuletynie Informacji Publicznej.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy XYZ w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy XYZ, położonego przy ul. Słonecznej 5/5 w Gminie XYZ

Gmina XYZ jest współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej przy ul. Słonecznej 5 w Gminie XYZ i jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Słonecznej 5/5 w Gminie XYZ, o powierzchni użytkowej 68 m² wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 28/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz części w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę Nr 125/8, obręb Nieznany w Gminie XYZ, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gminie XYZ, Wydziale Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze

W budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Słonecznej 5 znajduje się 26 lokali mieszkalnych oraz dwa lokale użytkowe, z których Gmina XYZ sprzedała 12 lokali mieszkalnych.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy XYZ, zatwierdzonym uchwałą Nr Rady XYZ z dnia (Dz.Urz. Woj. X z r. poz.), rzeczona nieruchomość położona jest na terenie wielofunkcyjnej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rzeczonoj nieruchomości została określona na kwotę zł netto (słownie: złotych netto), tj. zł/m² netto.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) 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.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) stanowi, iż 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 trwałe 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.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

W imieniu Wójta Gminy XYZ wykonanie niniejszej uchwały przeprowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami, który informację o jej realizacji złoży zgodnie z § Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy XYZ.

5.2. Wzór uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu użytkowego

Uchwała Nr

Rady Gminy XYZ

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy XYZ, położonego przy ul. Słonecznej 5/1 U w Gminie XYZ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), Rada Gminy XYZ uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy XYZ, położonego przy ul. Słonecznej 5/1 U w Gminie XYZ, o powierzchni użytkowej 50 m² wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 32/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz na zbyciu udziału w wysokości 32/1000 części w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę Nr 1312/8 o powierzchni 800 m², obręb Nieznany w Gminie XYZ, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gminie XYZ, Wydziale Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy XYZ.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy XYZ oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy XYZ w Biuletynie Informacji Publicznej.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy XYZ w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy XYZ, położonego przy ul. Słonecznej 5/1 U w Gminie XYZ

Gmina XYZ jest współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej przy ul. Słonecznej 5 w Gminie XYZ i jest właścicielem lokalu użytkowego położonego przy ul. Słonecznej 5/1 U w Gminie XYZ, o powierzchni użytkowej 50 m² wraz ze związanym z nim udziałem w wysokości 32/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz części w nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę Nr 1312/8 o powierzchni 800 m², obręb Nieznany w Gminie XYZ, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gminie XYZ, Wydziale Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze

W budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Słonecznej 5 znajduje się 26 lokali mieszkalnych oraz dwa lokale użytkowe, z których Gmina XYZ sprzedała 12 lokali mieszkalnych.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy XYZ, zatwierdzonym uchwałą Nr Rady XYZ z dnia

(Dz.U. Woj. X z r. poz.), rzeczona nieruchomość położona jest na terenie wielofunkcyjnej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rzeczonoj nieruchomości została określona na kwotę zł netto (słownie: złotych netto), tj. zł/m² netto.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) 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 szczególnie 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.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) stanowi, iż 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.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

W imieniu Wójta Gminy XYZ wykonanie niniejszej uchwały przeprowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami, który informację o jej realizacji złoży zgodnie z § Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy XYZ.

5.3. Wzór uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej

Uchwała Nr

Rady Gminy XYZ

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości
gruntowej, stanowiącej własność Gminy XYZ, położonej przy
ul. Słonecznej w Gminie XYZ, obręb, działka Nr**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospo-

darce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), Rada Gminy XYZ uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy XYZ, położonej przy ul. Słonecznej w Gminie XYZ, opisanej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1312/35 o powierzchni 0,7706 ha, obręb XX, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gminie XYZ, Wydziale Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy XYZ.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy XYZ oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy XYZ w Biuletynie Informacji Publicznej.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy XYZ w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy XYZ, położonej przy ul. Słonecznej w Gminie XYZ, obręb, działka Nr

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy XYZ i jest położona przy ul. Słonecznej w Gminie XYZ, obręb, działka Nr

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy XYZ, zatwierdzonym uchwałą Nr Rady XYZ z dnia (Dz.U. Woj. X z r. poz.), przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rzeczowej nieruchomości została określona na kwotę zł netto (słownie: złotych netto), tj. zł/m² netto.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), 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.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) stanowi, iż 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 trwały 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.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

W imieniu Wójta Gminy XYZ wykonanie niniejszej uchwały przeprowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami, który informację o jej realizacji złoży zgodnie z § Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy XYZ.

Podstawa prawna:

- art. 7, 169 ust. 1 Konstytucji RP,
- art. 218 § 1 KPA,
- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 48 SamGminU,
- art. 7 ust. 3 PWSamTerU,
- art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 2, 3, 3a, 3b, art. 40 ust. 1, art. 209a GospNierU,
- art. 2, 3 ust. 1, art. 8 ust. 3 WłLokU,
- art. 46 § 1, art. 199 KC.

[Przejdź do księgarni →](#)



ksiegarnia.beck.pl