

**UCHWAŁA NR VIII/59/2019  
RADY GMINY LUBRZA**

z dnia 28 czerwca 2019 r.

**w sprawie odpowiedzi na skargę wniesioną przez Wojewodę Opolskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu na Uchwałę Nr VI/43/2019 Rady Gminy Lubrza z dnia 25 kwietnia 2019r.  
w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Lubrza oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302), Rada Gminy Lubrza uchwała, co następuje :

§ 1. 1. Wnosi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu odpowiedź na skargę Wojewody Opolskiego (znak nr PN. III.4131.5.35.2019.CW z dnia 12 czerwca 2019r.) na Uchwałę Nr VI/43/2019 Rady Gminy Lubrza z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Lubrza oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, którą uznaje za niezasadną.

2. Uzasadnienie stanowiska, o którym mowa w ust. 1 określa załącznik do uchwały.

§ 2. Udziela się pełnomocnictwa procesowego radcy prawnemu - Januszowi Szot do reprezentowania Rady Gminy Lubrza w postępowaniu przed sądem administracyjnym w niniejszej sprawie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Lubrza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Czesława Antoszczyszyn**

Załącznik do uchwały Nr VIII/59/2019  
Rady Gminy Lubrza  
z dnia 28 czerwca 2019 r.

### Uzasadnienie

W dniu 12.06.2019r. Wojewoda Opolski wniósł skargę na Uchwałę Nr VI/43/2019 Rady Gminy Lubrza z dnia 25 kwietnia 2019r. *w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Lubrza oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy*

W ocenie organu przedmiotowa skarga Wojewody Opolskiego jest bezzasadna.

Organ nadzoru, tj. Wojewoda Opolski w skardze na ww uchwałę wnosi o stwierdzenie jej nieważności w części – tj. § 6 ust. 2, § 8 ust. 3 i § 9 ust. 4-6, z powodu istotnego naruszenia prawa, polegającego m.in. na zawarciu w treści uchwały nieprecyzyjnego przepisu dotyczącego formy zbycia nieruchomości, zmodyfikowaniu przesłanki ustawowej do odstąpienia od zbycia nieruchomości w trybie przetargowym, a także określeniu w uchwale kwestii cywilnoprawnych w zakresie możliwości rozłożenia na raty zapłaty ceny oraz co do zabezpieczenia hipotecznego.

Z powyższym stanowiskiem nie zgadza się Gmina Lubrza, gdyż zaskarżona uchwała nie narusza wskazanych w skardze przepisów prawa.

Według Gminy Lubrza rozwiązanie zastosowanie w treści § 6 ust. 2 uchwały nie jest zapisem nieprecyzyjnym i trudnym do wykonania, gdyż rada gminy, na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jest upoważniona do określenia w taki sposób warunków nabycia nieruchomości, niezależnie od formy, jaką przewidywałby zbywca. Powyższy zapis uchwały nie sprzeciwia się przepisom ustawy, a jedynie precyzuje formy aprobowane przez gminę. Zapis ten mieści się więc w zakresie upoważnienia rady gminy i nie stanowi istotnego naruszenia prawa.

Ustosunkowując się do kolejnego zarzutu, tj. ograniczenia możliwości odstąpienia od zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym należy zauważyć, iż treść § 8 ust. 3 pkt 1 uchwały jest w pełni zgodna z przepisem art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), natomiast w przypadku § 8 ust. 3 pkt 2 uchwały różnica z przepisem ustawy sprowadza się jedynie do określenia przesłanek zwolnienia w innej kolejności. Niemniej jednak intencja wypływająca z tego przepisu uchwały jest taka, jak wynika z przepisów ustawowych. Gmina Lubrza nie dopatruje się w tym zakresie zawężenia możliwości odstąpienia od trybu przetargowego, o którym mowa jest w skardze.

Natomiast przepis § 9 ust. 4 – 6 zaskarżonej uchwały wbrew stanowisku skarżącego – nie narusza zasady swobody umów, gdyż określa możliwość, a nie obowiązek rozłożenia ceny nieruchomości na raty. W związku z tym nie narzuca w tym zakresie postanowień umownych drugiej stronie umowy. Jednakże takie rozwiązanie – w przypadku jego nieprzestrzegania – powinno być w sposób jednoznaczny usankcjonowane, a zawarcie w zaskarżonej uchwale w/w zapisów ma na celu jedynie zapewnienie jasności i przejrzystości warunków zawierania umów z jednostką samorządu terytorialnego. Jednocześnie należy zauważyć, że swoboda umów wyrażona w przepisie art. 353<sup>1</sup> kc nie ma charakteru nieograniczonego i wyznaczona jest m.in. granicami ustawy. W ocenie Gminy Lubrza, takim wyznacznikiem ustawowym jest uprawnienie dla rady gminy do określenia zasad, przewidziane w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, a konsekwencją ich uchwalenia jest obowiązek stosowania tych zasad przez wójta.

W świetle powyższej argumentacji, brak jest istotnych naruszeń prawa, zarzucanych w skardze Wojewody Opolskiego. Wskazane w skardze zarzuty nie uzasadniają więc stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w zaskarżonej części. Omawiana uchwała odpowiada prawu i – jako prawidłowa – w całości winna ostać się w obrocie prawnym.