



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2012-11-28

Znak: PNK-I.4131.126.2012

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102,poz.1055, Nr 116,poz.1203, Nr 214, poz.1806, z 2005r. Nr 172, poz.1441,Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, poz.146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz.230, z 2011r. Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281,Nr 149, poz. 887, 2012 poz. 567).

#### **stwierdza się nieważność**

uchwały Rady Gminy w Klimontowie z dnia 25 października 2012r Nr XX/178/2012 w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 25 października 2012 r. Rada Gminy w Klimontowie podjęła uchwałę w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych, gdzie w §1 wyrażono zgodę na zbycie w drodze przetargu niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Klimontów działek za kwotę nie niższą niż 50 zł za m<sup>2</sup>.

Z uzasadnienia do tej uchwały wynika, że rzeczoznawca majątkowy wartość przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości określił na kwotę 16,54 zł za 1m<sup>2</sup>. Rada

Gminy uznała, iż kwota ta jest zbyt niska, stąd ustalono wartość nieruchomości na kwotę 50 zł za m<sup>2</sup>, postanawiając, że nieruchomości nie mogą być sprzedane za kwotę niższą niż 50 zł za m<sup>2</sup>.

W związku z powyższym uchwała narusza przepis art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje, że cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Zgodnie z art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, to rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego, przy czym przepis art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami daje radzie gminy możliwość wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia tego operatu w sytuacji gdy uważa, że wartość nieruchomości została ustalona w sposób nieprawidłowy lub została zaniżona.

Z uwagi na to, że Rada Gminy podejmując przedmiotową uchwałę nie zastosowała się do obowiązujących w takich przypadkach przepisów i sprzecznie z nimi i niejako bezpodstawnie ustaliła cenę nieruchomości na nie niższą niż 50 zł za m<sup>2</sup>, działała więc sprzecznie z prawem.

W związku z powyższym stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

*Bożentyna Patka-Koruba*

RADCA PRAWNY

*mgr Bożena Czech*

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

*Lech Hamera*