



Sz. Pani
Wanda Galant
Przewodnicząca
Rady Gminy Olszanka

W związku z wątpliwościami jakie posiadam co do interpretacji zakresu uchwały nr XIII/92/2019 Rady Gminy Olszanka z dnia 29 października 2019r. oraz nieprecyzyjności wskazania „umowy sprzedaży” , z niewskazaniem czynności z niej wynikającej jako kupna powoduje, że sformułowanie to jakkolwiek odnosi się do nazwanej umowy, to nie odpowiada zasadzie nabycia, otóż bowiem generalną zasadą zbywania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i własność jednostek samorządu terytorialnego jest ich sprzedaż (oddawanie w użytkowanie wieczyste) w drodze przetargu. Powyższe wynika z art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 działu II. Stosownie do treści art. 37 ust. 1 ustawy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Ustawodawca sprzedaż ujął jako zbywanie nieruchomości, analogicznie należy argumentować zapis dotyczący „oddania w użytkowanie wieczyste”, skoro w w/w przypadku wskazano na „umowę sprzedaży” to w tym, także – przy przyjęciu określenia jako sposobu działania nie czynność prawną (kupno, sprzedaż) a nazwę umowy – winno być konsekwentnie: „zawarcia umowy użytkowania” wszak oddanie to czynność zbycia a nie „nabycia”. Odnosząc się do zgody na zbycie nieruchomości i trudności w odczytaniu zasad zbycia pokreślenia wymaga, że w orzecznictwie sądów administracyjnych uznaje się, że „o ile rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażaniu zgody na czynność wójta, to do takiej treści powinna się taka uchwała ograniczać”. W związku z powyższym zwracam się z prośbą o uzasadnienie merytoryczne legalności i zasadności uchwały, która stanowi o zasadach gospodarowania i zbywania nieruchomości w aspekcie ważnej przesłanki ustanowionej w art. 18 ust. 1 pkt 9a Uchwały o Samorządzie Gminnym. Zapytanie to jawi się jako niezbędne w kontekście uznania czy rada gminy wyraziła zgodę odgórnie na zbywanie nieruchomości poza zgodą rady w każdym przypadku albowiem żadne z objętych uchwałą przepisów takiej zgody nie stanowi.

Z poważaniem

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pawel Jaskula".