

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY POWIDZ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchylenia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości
gruntowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XVI/120/25 Rady Gminy Powidz z dnia 15 maja 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Powidz

Joanna Andrzejewska

RADCA PRAWNY

Krzysztof Królak
Pz-Kn/145/91

*Uchwała pod względem
formalno-prawnym jest prawidłowa.
Badania nie podlega uzasadnienie
do uchwały.*

Uzasadnienie
do Uchwały Nr

Rady Gminy Powidz

z dnia

w sprawie uchylenia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych

1. Stwierdzone naruszenia proceduralne

- Naruszenie statutu Gminy Powidz – projekt uchwały poddanej dziś uchyleniu został przekazany komisji merytorycznej jedynie 2 dni przed sesją, mimo że statut przewiduje co najmniej 4 dni na zapoznanie się z projektami. Skrócenie terminu uniemożliwiło radnym rzetelną analizę skutków gospodarczych i prawnych planowanej zamiany.

- Ograniczenie swobody decyzyjnej radnych – komisja i rada otrzymały do głosowania wyłącznie warianty zamiany działek, bez możliwości rozważenia alternatyw (sprzedaż w przetargu, dzierżawa, zachowanie nieruchomości). Tym samym naruszono zasadę należytego wyważenia interesu gminy oraz zasadę jawności i przejrzystości procesu decyzyjnego.

- Brak formalnego wniosku przedsiębiorcy – w aktach sprawy nie znajduje się pisemny wniosek strony prywatnej o dokonanie zamiany, co podważa legalność wszczęcia procedury i stoi w sprzeczności z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wymagającym formy pisemnej dla czynności dotyczących mienia publicznego.

2. Nieekwiwalentność i niegospodarność transakcji

- Gmina ma przekazać działkę o powierzchni 9 480 m² w zamian za nieruchomości o łącznej powierzchni 8383 m², z czego 3 900 m² stanowią drogi dojazdowe o ograniczonej wartości rynkowej i użytkowej.

- Operat szacunkowy nie został przedstawiony radzie; nie wykazano, że wartość rynkowa gruntów jest równoważna.

- Działanie to narusza art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy o finansach publicznych, nakazujący dysponowanie środkami publicznymi w sposób celowy i oszczędny, a także art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym zobowiązujący radę do dbałości o mienie komunalne.

3. Konieczność ochrony interesu publicznego

Uchylenie uchwały:

- wyeliminuje ryzyko uszczuplenia majątku gminnego,
- otworzy drogę do transparentnego rozstrzygnięcia o dalszym losie nieruchomości – z pełnym udziałem komisji, radnych i mieszkańców oraz z możliwością zastosowania procedur przetargowych gwarantujących najlepszy wynik ekonomiczny dla gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, przyjęcie projektu uchwały uchylającej jest uzasadnione względami legalności, gospodarności i ochrony interesu mieszkańców Gminy Powidz.

Przewodnicząca Rady Gminy
Powidz

Joanna Andrzejewska