



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

PN.4131. 311 .2015

R. Gminy
17 XI 15
[Signature]

Olsztyn, dnia 13 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515), **stwierdzam nieważność § 1 ust. 2 uchwały Nr IX/67/2015 Rady Gminy Świątki z dnia 21 października 2015 r.** w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Świątki.

Uzasadnienie

Rada Gminy Świątki w dniu 21 października 2015 r. przyjęła uchwałę, o której mowa na wstępie. W § 1 ust. 1 uchwały, Rada Gminy wyraziła zgodę na sprzedaż działki gruntu, określonej w tym przepisie. W ust. 2 postanowiła, iż zbycie nieruchomości nastąpi drogą przetargu ustnego.

Rada Gminy Świątki wprowadzając zapis ust. 2 § 1 uchwały naruszyła prawo.

Stosownie do art. 40 ust. 1 oraz ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przetarg przeprowadza się w formie: przetargu ustnego nieograniczonego; przetargu ustnego ograniczonego; przetargu pisemnego nieograniczonego; przetargu pisemnego ograniczonego. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator.

Z powołanego przepisu wynika, iż formy przetargów zostały określone w ustawie, decyzję natomiast o zastosowaniu formy pozostawił ustawodawca organizatorowi. W ustawie o gospodarce nieruchomościami nie zdefiniowano pojęcia "organizator przetargu". Z przepisów ustawy Kodeks cywilny - z art. 70¹ § 4 k.c. i następnych wynika, że organizator jest stroną umowy sprzedaży (sprzedającym) zawieranej w trybie przetargu. Organizatorem przetargu jest zatem właściwy organ uprawniony do reprezentacji sprzedającego, tj. starosta w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, organ wykonawczy gminy, powiatu i

województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa.

Ponadto należy wskazać, iż zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ, wybierając jedną z form, o których mowa w art. 40 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W świetle art. 4 pkt 9 powołanej ustawy, mówiąc o organie właściwym, należy przez to rozumieć w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy organ wykonawczy gminy.

Z powyższego wynika, iż Rada Gminy Świątki wprowadzając kwestionowany zapis, o którym mowa w sentencji rozstrzygnięcia, działa bez podstawy prawnej, wkraczając jednocześnie w kompetencje Wójta Gminy Świątki, który decyduje o zastosowaniu odpowiedniej formy przetargu w konkretnym przypadku.

Mając powyższe na uwadze należało rozstrzygnąć jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Do wiadomości:

1/ Przewodniczący Rady Gminy Świątki

2/ Wójt Gminy

WZ. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
Grażyna Kluge
GRĄŻYNA KLUGE
WICEWOJEWODA