



Kielce, dnia 26-04-2024

Znak:PNK.I.4131.64.2024

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr CX/819/2024 Rady Miejskiej w Staszowie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, w części dotyczącej tytułu uchwały oraz § 1 ust. 1 uchwały – w zakresie słów „ustnego nieograniczonego”.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Staszowie na sesji w dniu 26 marca 2024 r. podjęła uchwałę nr CX/819/2024 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Uchwała została doręczona Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 2 kwietnia 2024 r. Organ nadzoru w dniu 16 kwietnia 2024 r. zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej o wszczęciu postępowania nadzorczego, zakreślając termin na złożenie wyjaśnień do dnia 22 kwietnia 2024 r. Wyjaśnienia zostały złożone w terminie.

Po dokonaniu analizy prawnej uchwały pod względem legalności organ nadzoru stwierdza, że uchwała w części obejmującej tytuł oraz § 1 ust. 1 uchwały - w zakresie słów „ustnego nieograniczonego” została podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

Organ stanowiący gminy zgodnie z kompetencją wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm., dalej: u.s.g.) uprawniony jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Upoważnienie ustawowe wynikające z ww. przepisu nie daje organowi stanowiącemu gminy podstaw do wskazania w jakiej formie ma zostać przeprowadzony przetarg. Uprawnienie w niniejszym zakresie posiada organ wykonawczy, co wynika z treści art. 40 ust. 3 w zw. z art. 38 ust. 1 oraz art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm., dalej: Ustawa) oraz § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.). Zgodnie z treścią art. 40 ust. 1 Ustawy przetarg przeprowadza się w formie: przetargu ustnego nieograniczonego, przetargu ustnego ograniczonego, przetargu pisemnego nieograniczonego lub przetargu pisemnego ograniczonego. Jednocześnie ust. 3 ww. przepisu stanowi, że o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Stosownie zaś do art. 38 ust. 1 Ustawy przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. Z definicji organu właściwego określonej w art. 4 pkt 9 Ustawy jednoznacznie wynika, że przez właściwy organ należy rozumieć organ wykonawczy gminy.

Skoro więc przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza organ wykonawczy gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, którym jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta, do którego zadań należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym i to ten organ wybiera jedną z form przetargu, o których mowa w art. 40 ust. 1 u.s.g., to nie może być wątpliwości, że istotnym i wynikającym wprost z powołanych przepisów naruszeniem prawa jest podjęcie przez radę gminy będącą organem stanowiącym i kontrolnym gminy, uchwały określającej formę przetargu, na który rada ta wyraziła zgodę

w trybie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 20 września 2022 r., sygn. akt: II SA/Ke 388/22).

W świetle powyższego należy uznać, że wskazanie przed Radę Miejską w treści uchwały formy przetargu stanowi przekroczenie upoważnienia ustawowego, ograniczonego w przepisie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a u.s.g. jedynie do wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gminnych oraz niedopuszczalną ingerencję rady w kompetencje organu wykonawczego gminy.

Mając powyższe na względzie stwierdzić należy, że wydanie rozstrzygnięcia w wyżej wskazanym zakresie jest uzasadnione.

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.

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski