

Wojewoda
Warmińsko-Mazurski

PN.4131.230.2023

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), stwierdzam nieważność uchwały Nr LXII/495/2024 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność gminy, w części:

- § 1 w zakresie sformułowania „w trybie przetargu ustnego ograniczonego”
- § 2

UZASADNIENIE

Uchwałą, której mowa we wstępie, Rada Gminy Lidzbark Warmiński, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn.zm.) wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność gminy.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 30 kwietnia 2024 r.

W § 1 kwestionowanej uchwały, Rada Gminy Lidzbark Warmiński wyraziła zgodę na sprzedaż w trybie przetargu ustnego ograniczonego garażu nr 1 o powierzchni użytkowej 18m² znajdującego się w budynku gospodarczym wraz z udziałem w działce gruntu 52/3 o pow. 0,2900 ha wynoszącym 422/10000 położonym w obrębie geodezyjnym Runowo, gmina Lidzbark Warmiński. Przy czym w § 2 uchwały, przetarg ograniczyła do właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka nr 52/3 położonej w obrębie Runowo, gmina Lidzbark Warmiński.

W ocenie organu nadzoru, uchwała w kwestionowanej części istotnie narusza prawo. W myśl art. 40 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Oznacza to, że posiada on swobodę decydowania o formie ograniczonego lub nieograniczonego przetargu, realizowanej poprzez odpowiednie ukształtowanie warunków przetargowych. W ustawie nie zdefiniowano pojęcia "organizator przetargu". Przyjąć należy jednak, że organizatorem przetargu jest właściwy organ, tj. organ

wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa. Rada gminy jest natomiast organem stanowiącym (art. 15 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym), którego wyłączne kompetencje określone zostały w art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym. Organem wykonawczym gminy jest zaś wójt (burmistrz, prezydent miasta). Stosownie do treści art. 30 ustawy o samorządzie gminnym., wójt wykonuje uchwały rady gminy i zadania gminy określone przepisami prawa. Wśród zadań wójta mieści się między innymi gospodarowanie mieniem komunalnym (art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym). Również z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Organ stanowiący gminy nie jest więc władny do decydowania o formie przetargu, te kompetencje zastrzeżone są bowiem dla organu wykonawczego gminy (por. wyrok NSA z dnia 7.12.2009 r. sygn. akt I OSK 732/09, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 29.11.2011 r. sygn. akt II SA/Ol 924/11 CBOSA). Mając na uwadze powyższe uznać należy, że niedopuszczalne było dokonanie wyboru formy przetargu przez Radę Gminy Lidzbark Warmiński w przedmiotowej uchwale.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak we wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Otrzymują:

- Przewodniczący Rady Gminy Lidzbark Warmiński
- Wójt Gminy Lidzbark Warmiński

wz. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

Mateusz Szauer

I Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski

