



**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**

Kielce, dnia 05 marca 2025 r.

Znak:PNK.I.4131.40.2025

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. 1465 ze zm.; dalej: „u. s. g.”)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XII/70/2025 Rady Miejskiej w Skalbmierzu z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położonej w obrębie 0007 Kobylniki w części obejmującej:

- tytuł uchwały w zakresie słów „ustnego nieograniczonego”;
- § 1 uchwały – w zakresie słów „ustnego nieograniczonego”.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Skalbmierzu na sesji w dniu 6 lutego 2025 r. podjęła uchwałę nr XII/70/2025 w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położonej w obrębie 0007 Kobylniki. Uchwała została doręczona Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 12 lutego 2025 r. Organ nadzoru w dniu 24 lutego 2025 r. zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej o wszczęciu postępowania nadzorczego, określając termin na złożenie wyjaśnień do dnia 3 marca 2025 r. Rada Miejska w wyznaczonym terminie nie odniosła się do zastrzeżeń organu nadzoru.

Po dokonaniu analizy prawnej uchwały pod względem legalności organ nadzoru stwierdza, że uchwała w części obejmującej tytuł oraz § 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 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 tym 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 2024 r. poz. 1145 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

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	2620702.7396192.9525416
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze
Sygnatura dokumentu	PNK.I.4131.40.2025
Data dokumentu	05.03.2025
Skrót dokumentu	E198B9BECBC6C0805BB8DA177DF1ADDA9D2523F 7
Wersja dokumentu	1.7
Data podpisu	05.03.2025 09:55:47
Podpisane przez	Józef Bryk Wojewoda Świętokrzyski
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.43.43.

Data wydruku: 05.03.2025

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Izabela Antoszevska-Mazur)