

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia

**w sprawie odmowy wstrzymania wykonania UCHWAŁY NR LI/657/2023 Rady Miasta Mława
z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i 18b ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 61 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 259 ze zm.) Rada Miasta Mława uchwała co następuje:

§ 1. 1.W związku z wniesionym wnioskiem o wstrzymanie wykonania uchwały NR LI/657/2023 Rady Miasta Mława z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej, odmawia się wstrzymania wykonania tej uchwały.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Lech Prejs

Załącznik do
Uchwały NR
Rady Miasta Mława
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 6 czerwca 2023 r. do Rady Miasta Mława wpłynął wniosek o wstrzymanie wykonania UCHWAŁY NR LI/657/2023 Rady Miasta Mława z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej, który został skierowany do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

W razie wniesienia skargi na uchwały organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków oraz na akty terenowych organów administracji rządowej właściwy organ może, z urzędu lub na wniosek skarżącego, wstrzymać wykonanie uchwały lub aktu w całości lub w części (art. 61 § 2 pkt 3 ustawy o postępowanie przed sądami administracyjnymi).

Kompetencje rady gminy w zakresie nieruchomości samorządowych określono m.in. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, gdzie ustawodawca postanowił, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie 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.

Zgodnie z art. 30 ustawy o samorządzie gminnym, z którego wynika, że to wójt gminy (burmistrz, prezydent miasta) wykonuje uchwały rady gminy i zadania określone przepisami prawa. Nadto, z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Rada gminy nie ma kompetencji do ustalenia trybu (np. przetarg) sprzedaży nieruchomości gruntowej należącej do gminnego zasobu nieruchomości – w ramach uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność gminy (m.in. rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody łódzkiego z 29.7.2021 r., PNIK-I.4131.582.2021, Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2009 r. LEX-S.0911-39/09). Rada nie posiada uprawnień do określenia formy przetargu, po przeprowadzeniu

którego nieruchomości ma być zbyta. W sytuacji więc, gdy rada decyduje w uchwale o formie zbycia danej nieruchomości, np. w formie przetargu, to taka uchwała jest wadliwa pod względem prawnym. Jak słusznie wskazuje w swoim wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie z dnia 9 marca 2023 r. II SA/Sz 928/22 Rada gminy nie może zobowiązać organu wykonawczego gminy do konkretnego działania w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Nie może wskazywać w uchwale organowi wykonawczemu trybu, w jakim ma być sprzedana nieruchomość. Natomiast o formie zbycia nieruchomości samorządowej decyduje autonomicznie organizator. W przypadku gminy jest nim organ wykonawczy, czyli Burmistrz. Rada gminy nie może narzucać według własnej woli określonego trybu sprzedaży. To wójt po uzyskaniu zgody rady na zbycie nieruchomości, uwzględniając stan faktyczny i prawny, ustala, czy nieruchomość może być zbyta w trybie bezprzetargowym, czy w trybie przetargu. Tak więc Rada ustalając tryb zbycia nieruchomości naruszyłaby kompetencje Burmistrza jako organu wykonawczego.

Podkreślić należy, że w judykaturze jednoznacznie przyjmuje się, że prawidłowość przeprowadzenia procedury przetargowej może być zweryfikowana wyłącznie w postępowaniu wszczętym powództwem do sądu powszechnego. Takie stanowisko wyrażone zostało m.in. w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 1994 r. sygn. akt III CZP 96/94, i powtórzone w uchwale z dnia 13 lutego 2003 r., sygn. akt III CZP 95/02. Tak też przyjął Naczelny Sąd Administracyjny w postanowieniu z dnia 22 lutego 2010 r., sygn. akt I OSK 207/10 czy Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie z dnia 2 maja 2023 r. II SA/OL 126/23. Jak trafnie wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w postanowieniu z dnia 28 grudnia 2007 r., sygn. akt II SA/Wr 591/07 stanowisko w sprawie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu jest jedynie cywilnoprawnym oświadczeniem o wystąpieniu (lub niewystąpieniu) nieprawidłowości w czynnościach przetargowych i w istocie stanowi element procedury zawierania umowy cywilnoprawnej, niezależnie od tego w jakiej formie stanowisko to zostanie wyrażone, nie może być ono zaliczone do aktów i czynności z zakresu administracji publicznej.

Mając powyższe na względzie należy odmówić wstrzymania wykonania przedmiotowej uchwały.