

**UCHWAŁA NR XXVI/264/2020
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Wójta Gminy Krokowa oraz Rady Gminy Krokowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 713) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpoznaniu skargi M. Z. –M. z dnia 31.01.2020 r. na działania Wójta Gminy Krokowa **Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:**

§ 1. Rada Gminy Krokowa uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do przygotowania odpowiedzi i przesłania skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Uzasadnienie

W dniu 31.01.2020 r. do Kancelarii Ogólnej Urzędu Gminy Krokowa wpłynęła skarga M. Z. – M. na działania Wójta Gminy Krokowa i Rady Gminy Krokowa polegające na wystawieniu do sprzedaży i sprzedaży działek nr 396 i 383 położonych w Białogórze.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.) sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszego działu. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy (art. 28 ust. 3 u.g.n.). Stosownie natomiast do treści art. 40 ust. 5 u.g.n. uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do wojewody, jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, albo do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości stanowiących własność tej jednostki.

Zgodnie z judykaturą m.in. I OSK 891/11 - Postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego - postanowienie z dnia 7 czerwca 2011 r.

Organ jednostki samorządu terytorialnego rozpatrując skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu nie rozstrzyga o prawach i obowiązkach strony postępowania, lecz jedynie oświadcza o nieprawidłowościach w dokonaniu czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu. Oświadczenie to nie ma charakteru władczego, za pośrednictwem którego można by wywodzić o rozstrzygnięciu w przedmiocie praw lub obowiązków skarżącej. Jest to oświadczenie w zakresie dotyczącym obrotu nieruchomościami jednostki samorządu terytorialnego, czyli co do zasady jest to oświadczenie, którego skutek określony został w przepisach prawa prywatnego, a jego forma jest determinowana szczególnym trybem postępowania, jakim jest wprowadzenie w u.g.n. zasady sprzedawania lub oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

Biorąc powyższe pod uwagę, wobec faktu, iż skarżąca nie przystąpiła do udziału w przetargu nie ma ona legitymacji do skarżenia wyniku przetargu

Strona niezadowolona z wyniku przetargu może jedynie wnieść powództwo do sądu powszechnego o ustalenie nieistnienia obowiązku zawarcia umowy (przed zawarciem umowy z nabywcą) lub o stwierdzenie nieważności zawartej umowy, w trybie art. 58 § 1 Kodeksu cywilnego. Postępowanie przed sądem powszechnym nie może jednak wstrzymywać finalizacji umowy przetargowej, a ponadto jest długotrwałe, żmudne i stosunkowo rzadko kończy się unieważnieniem zawartej już umowy.

Ponadto wskazać należy, że w obecnym stanie prawnym brak jest podstawy prawnej do wniesienia skargi na działania Rady Gminy nie znajduje podstaw prawnych

Art. 101 ustawy o samorządzie gminnym formułuje prawo do zaskarżenia uchwały i zarządzenia organu gminy

Biorąc powyższe pod uwagę Rady Gminy Krokowa uznaje skargę za niezasadzoną.