

Projekt

z dnia 9 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVI/.../2025
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku o wyjaśnienie i podjęcie działań w sprawie sprzedaży nieruchomości
gruntowej położonej w Bratianie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 243 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, 679) oraz § 6 Uchwały nr XVII/90/08 z dnia 26 lutego 2008 r. Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowe Miasto Lubawskie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. z 2008 r. nr 92 poz. 1642) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uznaje się za niewłaściwą do rozpatrzenia wniosku, który wpłynął do Urzędu Gminy Nowe Miasto Lubawskie dnia 1 września 2025 roku o wyjaśnienie oraz podjęcie działań w związku ze sprzedażą nieruchomości gruntowej położonej w Bratianie.

§ 2. Przekazuje się wniosek do załatwienia zgodnie z kompetencją do Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy do poinformowania wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku, poprzez przesłanie odpisu niniejszej uchwały i jej uzasadnienia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Edyta Gorzka

Uzasadnienie

W dniu 1 września 2025 r. do Urzędu Gminy Nowe Miasto Lubawskie wpłynęło pismo skierowane do Wójta Gminy i Rady Gminy, zatytułowane Wezwanie do wyjaśnienia i stwierdzenia naruszenia prawa pierwszeństwa. Natomiast pierwsze zdanie pisma wskazuje, że składający pismo zwraca się z wnioskiem o wyjaśnienie oraz o podjęcie działań. Ostatni akapit również wskazuje, iż pismo to stanowi wniosek.

W związku z tym, w dniach 15 i 22 września oraz 6 października 2025 roku odbyły się posiedzenia Komisji skarg, wniosków i petycji, na które została zaproszona osoba składająca wniosek. Komisja po zapoznaniu się z otrzymanymi informacjami oceniła, że Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie nie jest właściwa do rozpatrzenia tego wniosku.

Zgodnie z art. 221 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego przedmiotowe pismo zostało złożone do organu jednostki samorządu terytorialnego. Pismo zostało złożone przez mieszkańca Gminy. Pismo spełnia definicję wniosku. Spełnia również wymogi w zakresie formy i treści określone dla wniosku.

Wniosek dotyczy działki na terenie Gminy Nowe Miasto Lubawskie. W związku z powyższym złożony został do Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Zgodnie z art. 243 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli organ, który otrzymał wniosek, nie jest właściwy do jego rozpatrzenia, obowiązany jest w ciągu siedmiu dni przekazać go właściwemu organowi. Złożony wniosek dotyczy wyjaśnienia oraz podjęcia działań w związku ze sprzedażą nieruchomości gruntowej położonej w Bratianie, która przylega bezpośrednio do nieruchomości wnioskującego. Zdaniem wnioskującego nie został on poinformowany o przysługującym mu prawie pierwszeństwa zakupu nieruchomości, a gmina dokonała sprzedaży ww. działki innej osobie, z pominięciem ustawowych procedur. Osoba składająca wniosek domagała się wyjaśnienia podstawy prawnej dokonania sprzedaży i wskazania dlaczego nie została powiadomiona o prawie pierwszeństwa. Wniosła również o podjęcie działań zmierzających do usunięcia skutków naruszenia prawa - w tym stwierdzenia nieważności sprzedaży dokonanej z pominięciem ustawy oraz poinformowania na piśmie o dalszych krokach gminy w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Zgodnie zaś z art. 40 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Na podstawie tego zapisu została podjęta przez Radę Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie uchwała nr XVII/90/08 z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowe Miasto Lubawskie. Na mocy tej uchwały, zgodnie z § 6 Wójt wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości.

Artykuł 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje zaś, że właściwym organem w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy jest organ wykonawczy gminy. W art. 11 ust. 1 tej ustawy jest również wskazanie, że organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze. Organem wykonawczym w gminie jest wójt. W myśl zaś art. 25 ust. 1 gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

W związku z powyższym należy uznać, iż organem właściwym do rozpatrzenia określonego wyżej wniosku, który dotyczy wyjaśnienia oraz podjęcia działań w związku ze sprzedażą nieruchomości gruntowej, położonej w Bratianie, jest Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie, który zgodnie z obowiązującą uchwałą nr XVII/90/08 z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowe Miasto Lubawskie, wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości. Dlatego należy przekazać go według właściwości do Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

W związku z powyższym należy uznać że Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie nie jest właściwa do rozpatrzenia przedmiotowego wniosku, bowiem podlega on rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie.