

UCHWAŁA Nr 448/2014..
Zarządu Powiatu Brzeskiego
z dnia 4 listopada 2014r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 40 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 , Nr 143 poz.963, nr 155 poz.1043, nr 197 poz.1307, nr 200 poz.1323, z 2011r. nr 64 poz.341, nr 115 poz.673, nr 130 poz.762, nr 106 poz.662, nr 135 poz.789, nr 129 poz.732, nr 187 poz.1110, nr 163 poz.981 i nr 224 poz.1337, z 2012r. poz.908, poz.1256, poz.951, poz.1529 i poz.1429) w związku z § 11 ust. 3 i 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490) uchwała się, co następuje:

§ 1

Uznaje się za bezzasadną skargę Pana Mateusza Malca z dnia 23 października 2014r. na czynności związane z przeprowadzeniem w dniu 22 października 2014r. przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Brzeskiego, położonej w Żłobiznie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 41/3, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu prowadzi księgę wieczystą OP1B/00026465/7 z przyczyn podanych w uzasadnieniu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Brzeskiemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

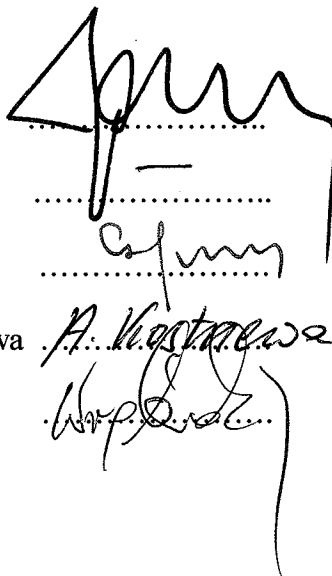
Przewodniczący Zarządu: Maciej Stefański

Członkowie Zarządu: Ryszard Jończyk

Janusz Gil

Andrzej Kostrzewa

Jerzy Wrębiak



RADCA PRAWNY

Wojciech Kucypera
Wr/Wr/2235

Uzasadnienie:

W dniu 22 października 2014r. został przeprowadzony I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej stanowiącej własność Powiatu Brzeskiego, położonej w Żłobiznie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 41/3, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu prowadzi księgę wieczystą OP1B/00026465/7. W wyniku przetargu ustalono, że przetarg po 33 postąpieniach wygrali małżonkowie Elżbieta i Leszek Mazurkiewiczowie za cenę 120 000 zł. Przetarg został ogłoszony i przeprowadzony na podstawie uchwały Zarządu Powiatu Brzeskiego z dn. 22 lipca 2014r. nr 416/2014 w sprawie zbycia nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Brzeskiego, ustalającej przedmiot przetargu, jego formę (przetarg ustny nieograniczony) oraz cenę wywoławczą do I przetargu. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zaskarżył w dniu 27 października 2014r. uczestnik przetargu Pan Mateusz Malec. W skardze stwierdził, że przeprowadzając przetarg w formie przetargu nieograniczonego naruszono postanowienia ustawy z dn. 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64, poz. 592), ustawy z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz ustawy z dn. 16.02.2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. nr 50, poz. 331). Zdaniem skarżącego przetarg powinien w pierwszej kolejności zostać przeprowadzony w formie przetargu ograniczonego w taki sposób, aby w przetargu nie mogli brać tzw. obszarowcy, czyli właściciele i dzierżawcy nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych przekracza 300ha.

Rozpatrując skargę Zarząd Powiatu Brzeskiego zapoznał się z protokołem z przeprowadzonego przetargu. Protokół przetargu potwierdza dopełnienie przez komisję przetargową i osoby uczestniczące w przetargu trybu i zasad jego przeprowadzenia ustalone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490) oraz w uchwale Zarządu Powiatu Brzeskiego z dn. 22 lipca 2014r. nr 416/2014 w sprawie zbycia nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Brzeskiego.

Przywołane przez Skarżącego przepisy ustawy z dn. 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64, poz. 592) oraz ustawy z dn. 16.02.2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. nr 50, poz. 331) nie zawierają zapisów, które w jakikolwiek sposób regulowałyby formę, w jakiej winny być przeprowadzane przetargi na sprzedaż nieruchomości rolnych stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego. Natomiast zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. W przypadku nieruchomości stanowiących własność Powiatu Brzeskiego organizatorem przetargu był Zarząd Powiatu Brzeskiego, który w uchwale z dn. 22 lipca 2014r. nr 416/2014 w sprawie zbycia nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Brzeskiego określił, że przetarg na działkę nr 41/3 położoną w Żłobiznie odbędzie się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego. Zgodnie z art. 40 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, natomiast przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Zarząd Powiatu gospodaruje nieruchomościami zasobu nieruchomości powiatowych kierując się społeczno-gospodarczym przeznaczeniem składników mienia, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki ze

szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów samorządowej wspólnoty powiatu. Zatem wybór formy przetargu na sprzedaż nieruchomości zapewniającej uzyskanie najwyższej możliwej ceny jest zgodny z wyżej opisanymi zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki.

•