

Wynik rozpatrzenia skargi uczestnika przetargu złożonej w dniu 17 maja 2023 r. na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, który miał miejsce w dniu 11 maja 2023 r. o godzinie 10:00 w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Szydłowcu przy ul. Wschodniej oznaczonej numerami działek 5282/44 i 5282/45 o powierzchni 0,0618 ha

Burmistrz Szydłowca uznaje skargę za zasadną

Uzasadnienie

Dnia 11 maja 2023 r. odbył się przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości. Dnia 17 maja 2023 r. jeden z uczestników wniósł skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Burmistrz Szydłowca po zapoznaniu się z jej treścią uznał skargę za zasadną z przyczyn podanych poniżej.

Z analizy treści księgi wieczystej prowadzonej na nieruchomości gruntowej położonej w Szydłowcu przy ul. Wschodniej, numer RAIS/00010223/7 działu I wynika, że nieruchomości składa się z działek o numerach ewidencyjnych 5282/34 oraz 5282/35. Ponadto obszar całej nieruchomości wynosi 0,0745 ha. Natomiast w ogłoszeniu o przetargu wskazano nieruchomość składającą się z działek o numerach 5282/44 oraz 5282/45 o łączonej powierzchni 0.0618 ha. Treść § 16 w związku § 24 ust. 4 rozporządzenia 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) stanowi, że w ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się w szczególności informację o danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11 ustawy z dnia o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344). Zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wykazie określa się odpowiednio oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (pkt 1) oraz powierzchnię nieruchomości (pkt 2). Ponadto na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szydłowcu w zakładce dla mieszkańców/sprzedaż nieruchomości został umieszczony wyciąg z ogłoszenia o przetargu, w którym zostały opublikowane warunki przystąpienia do przetargu. Pełna treść ogłoszenia znajdowała się w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szydłowcu.

Treść analizy § 11 ust. 4 ww. rozporządzenia nie daje odpowiedzi na pytanie, czy każde nawet najdrobniejsze uchybienie przepisom o przetargu powoduje konieczność powtórzenia czynności albo unieważnienia przetargu. W pewnym stopniu kwestie te są wyjaśniane przez

orzecznictwo Sądu Najwyższego. Zdaniem Sądu Najwyższego w oparciu o charakter regulacji prawnej rozporządzenia oraz cel zawartych w nim przepisów można stwierdzić, że nie wszystkie są przepisami bezwzględnie obowiązującymi. Taki charakter mają jedynie przepisy służące zagwarantowaniu przestrzegania zasad przetargu, których naruszenie może mieć wpływ na wynik przetargu. Chodzi między innymi o przepisy dotyczące obowiązku przeprowadzenia przetargu (art. 37 ust.1 u.g.n.), jawności przetargu, jednolitości postępowania, równego dostępu do udziału w przetargu, ustalania najkorzystniejszego wyniku przetargu (art. 42 ust.1 u.g.n.). (wyrok SN z 30 stycznia 2009 r., II CSK 437/08). Trzeba też stwierdzić, że nie zawsze naruszenia nawet przepisów zaliczanych do pierwszej grupy, będzie uzasadniało unieważnienie przetargu. Takiego skutku nie mogą mieć bowiem uchybienia nie naruszające praw osób biorących udział w przetargu ani nie mogące mieć wpływu na przebieg i wynik przetargu.

Zdaniem Organu, błędne oznaczenie nieruchomości oraz umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szydłowcu niepełnych warunków, które uczestnik zobowiązany jest spełnić, mogło wpłynąć na wynik przetargu. Z tych względów należało skargę uznać za zasadną i unieważnić przetarg.

Burmistrz Szydłowca

/-/

Artur Ludew