Starosta Jaworski
ul. Wrocławska 26, 59-400 Jawor
tel. +48 76 729 01 02, fax. 48 76 729 01 60
jaworskie.pl
powiat-jawor@powiat-jawor.pl

Jawor, dnia 22 maja 2025 roku

GNiŚ.680.76.2025
OSO.0003.48.2025

Pan
Tomasz Kleniuk
Radny Rady Powiatu Jaworskiego

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 09.05.2025 r. dotyczącą budynku przy ulicy Bolesława Chrobrego 26 A w Jaworze, informuję, iż Starosta Jaworski 02 sierpnia 2019 roku pismem nr GNiŚ.6840.2.2019 wystąpił do Wojewody Dolnośląskiego w trybie art. 23 ust. 1 pkt. 7 w związku z art. 11 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o wyrażenie zgody na wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej będącej w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonej numerem ewidencyjnym 254 o powierzchni 0,2254 ha, położonej w Jaworze, obrębie Stare Miasto, przy ulicy Bolesława Chrobrego 26A.

Ponadto w 2023 roku w związku z przeprowadzoną rozmową telefoniczną w ww. sprawie, na prośbę Wojewody Dolnośląskiego przesłane zostały drogą elektroniczną stosowne dokumenty: Statut Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej „Jaworzanie", uchwała Rady Miejskiej w Jaworze Nr LXIV/327/06 z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Rynek-Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza.

Dobra współpraca z organem nadzorującym wymaga stasowania dobrych praktyk administracyjnych co wynika z przepisów oraz potwierdzają komentarze do ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1. Bończak-Kucharczyk Ewa, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Wyd. V, 2018, LEX, komentarz do art. 23a, pkt 4. „Ustęp 3 artykułu 23a u.g.n. to przepis proceduralny nakazujący wojewodzie wezwać wnioskodawcę do usunięcia braków w wyznaczonym terminie pod rygorem zwrotu wniosku, jeżeli złożony wniosek nie spełnia wymagań określonych w ust. 1 i 2. Przepis ten nie określa, jak długi musi lub może to być termin, pozostawiając to uznaniu wojewody. Stanowi natomiast, że wyznaczony przez wojewodę termin ulega zawieszeniu do usunięcia braków".
2. Klat-Górska Elżbieta, Gospodarka nieruchomościami, 2024, LEX, komentarz do art. 23a, pkt 5. „Złożenie przez starostę wniosku o wyrażenie zgody przez wojewodę, na podstawie art. 23a ust. 1–2 u.g.n., pozostaje poza kwalifikowanym postępowaniem unormowanym przez przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, ponieważ jest to jeden z przejawów rozległego zakresu aktywności administracji, w której brak podstawy prawnej do podejmowania rozstrzygnięcia administracyjnego. W aktualnym stanie prawnym nie ma więc wątpliwości co do tego, że wniosek starosty nie jest żądaniem wszczęcia postępowania administracyjnego. Z tego względu status strony postępowania administracyjnego nie przysługuje podmiotom zainteresowanym m.in. nabyciem prawa własności nieruchomości (albo udziału we współwłasności nieruchomości) czy prawa użytkowania wieczystego (bądź udziału w tym prawie) bądź zawarciem umowy dzierżawy albo najmu, użyczenia czy użytkowania nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa, stosownie do art. 13 ust. 2a i 2b, art. 14 ust. 5 lub art. 23 ust. 1 pkt 7 i 7a i art. 23a ust. 1–2 u.g.n. objętych wnioskiem starosty o wyrażenie zgody przez wojewodę".

„Zgoda wojewody, o której mowa, nie stanowi aktu współdziałania organów administracji publicznej, dlatego nie stosuje się art. 106 k.p.a. jako podstawy trybu jej wydania. Zgoda wojewody – na podstawie art. 23a ust. 4–7 u.g.n. – wydana po rozpatrzeniu wniosku starosty, nie kwalifikuje się jako współdziałanie organów w myśl art. 106 § 1 k.p.a".

„W orzecznictwie trafnie przyjęto, że adresatem zarządzenia wojewody nie jest podmiot, na rzecz którego nieruchomość wchodząca w skład zasobu Skarbu Państwa, po wyrażeniu zgody w formie zarządzenia wojewody ma być zbyta. Zarządzenie wojewody, o którym mowa w art. 11 ust. 2 i art. 32 ust. 1a oraz art. 68a ust. 1 u.g.n., ma charakter aktu wewnętrznego, podjętego zgodnie z przyznaną wojewodzie kompetencją i skierowanego do starosty właściwego do dokonania czynności prawnej. Wobec tego nie przysługuje na to zarządzenie wojewody skarga do sądu administracyjnego. Zgoda wojewody nie jest także innym aktem lub czynnością, podlegającą kontroli sądów administracyjnych na podstawie art. 3 p.p.s.a".

Wyrażenie zgody przez wojewodę nie następuje w trybie decyzji administracyjnej, a postępowanie nie jest prowadzone w trybie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgoda wojewody ma charakter aktu wewnętrznego, podjętego zgodnie z przyznaną wojewodzie kompetencją i nie przysługuje na nie skarga do Sądu administracyjnego. W związku z powyższym Starosta Jaworski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej nie posiada narzędzi wynikających z doktryny prawa do przyspieszenia wydania przez wojewodę stosownego zarządzenia.

Mając na uwadze powyższe, w dalszym ciągu oczekujemy na rozstrzygnięcie przekazanej sprawy przez Wojewodę Dolnośląskiego.

Otrzymują:
1. Adresat j.w.
2. a/a

STAROSTA
Michał Bander

Sprawę prowadzi: Katarzyna Nowicka, k.nowicka@powiat-jawor.pl, tel. 76 72 90 136, pok. 212,