

Tarnowo Podgórne, 20 marca 2025 roku

WGN.6840.10.2024

### Ogłoszenie o sposobie rozstrzygnięcia skargi

#### Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uznaje się za niezasadną.

I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Przeźmierowie, obręb Przeźmierowo, arkusz mapy 13, działka o nr ewid. 1323/35, o pow. 474m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO1P/00099481/9, stanowiącą własność Gminy Tarnowo Podgórne odbył się 12 marca 2025 roku o godz. 10:00 w budynku C Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne przy ul. Poznańskiej 94, sala nr 10.

Uczestnicy przetargu w dniu 12 marca 2025r., po przeprowadzonym przetargu przedłożyli do Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne przy ul. Poznańskiej 115, 62-080 Tarnowo Podgórne „ODWOŁANIE OD WYNIKÓW PRZETARGU OGRANICZONEGO”, wskazując, że inny uczestnik przetargu działał jako pełnomocnik osoby fizycznej, co jest niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz regulaminem przetargu, osoba reprezentująca inną osobę fizyczną powinna przedstawić pełnomocnictwo notarialne.

Przedmiotowa skarga została uznana jako niezasadna.

„Zgodnie z warunkami przetargu, ustalonymi przez organizatora, w przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem/upoważnieniem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości.


W tym miejscu należy wskazać, że żaden z obowiązujących przepisów prawa, w tym ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, nie wymaga składania w postępowaniu przetargowym organizowanym przez gminę pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego. Z tego powodu stosuje się ogólne przepisy dotyczące udzielania pełnomocnictw, zawarte w Kodeksie cywilnym.

Zgodnie z art. 98 Kodeksu cywilnego, do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebne jest pełnomocnictwo określające ich rodzaj, chyba że ustawa wymaga pełnomocnictwa do poszczególnych czynności. Jeżeli do ważności czynności prawnej potrzebna jest szczególna forma, pełnomocnictwo do dokonania tej czynności powinno być udzielone w tej samej formie (art. 99 § 1 k.c.). Przepis art. 99 k.c. oznacza, że chcąc zawrzeć umowę sprzedaży nieruchomości w imieniu swoim i małżonki kupujący zobowiązany jest uzyskać pełnomocnictwo od małżonki w formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.). Do ważności czynności prawnej w postaci nabycia nieruchomości wymagana jest bowiem forma aktu notarialnego. Takiego wymogu nie ma w przypadku uczestnictwa w przetargu na nabycie nieruchomości – nie jest to bowiem czynność prawna wymagająca zachowania formy aktu notarialnego. Tym samym art. 99 k.c. nie ma w tej sprawie zastosowania.

Również przepisy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego nie nakładają obowiązku udzielania małżonkom pełnomocnictw w formie aktu notarialnego. Na mocy art. 37 § 1 k.r.o. zgoda drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania czynności prawnej **prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego**, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków.

W świetle powyższego spełnione zostały warunki udziału w przetargu w zakresie złożonego przez uczestnika przetargu pełnomocnictwa i reprezentacji małżonki. Pełnomocnictwo zostało złożone w formie pisemnej i zawiera treść wymaganą przez organizatora, a także zgodę na nabycie nieruchomości.

Wobec powyższego **Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uznaje się za niezasadną.**

**WÓJT GMINY**  
Tarnowo Podgórne  
  
mgr Tadeusz Czajka

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu **20 marca 2025r.**  
na okres 7 dni, tj. do dnia **27 marca 2025r.**