

Szczecin, dnia 29 kwietnia 2004 r.

WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.WJ.0911/0/2004

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXI/145/2004 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie sprzedaży działki nr 272/1 w drodze bezprzetargowej.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą, w oparciu o upoważnienie zawarte w przepisie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.), Rada Miejska w Sławnie podjęła decyzję o bezprzetargowym zbyciu niezabudowanej nieruchomości położonej w Sławnie przy ul. Staszica, działka nr 272/1 o powierzchni 364 m², na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przyległej - działki nr 273.

Stosownie do art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, regulującej zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego, nieruchomości gminne są co do zasady sprzedawane w drodze przetargu. Natomiast przedmiotem zbycia bezprzetargowego mogą być części nieruchomości, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości (art. 37 ust. 2 pkt 6 tej ustawy).

Za podjęciem uchwały o bezprzetargowym zbyciu nieruchomości, w ocenie Rady Miejskiej w Sławnie, przemawiało usytuowanie nieruchomości przy zbiegu drogi wojewódzkiej i gminnej. Sprzedawana działka będzie tworzyć pas ochronnej strefy zielonej dla nieruchomości sąsiadującej. Zwiększając powierzchnię działki nr 273 poprawi się warunki jej zagospodarowania, a przez to warunki zamieszkiwania na terenie tej nieruchomości. Ponadto przez działkę nr 272/1 przebiega linia telefoniczna, która nie ulegnie likwidacji.

Zdaniem organu nadzoru bezprzetargowe zbycie działki nr 272/1 położonej w Sławnie nie wypełnia przesłanek koniecznych dla tego trybu zbywania nieruchomości przez gminę, wskazanych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Przede wszystkim należy zauważyć, że w przepisie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy mówi się o zbywaniu takiej części nieruchomości, która to część jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. W przedmiotowej uchwale Rada Miejska w Sławnie zadecydowała o zbyciu całości gruntu działki nr 272/1, a nie tylko jej części. Z kolei poprawa warunków zagospodarowania przyległej działki nr 273 polega na zwiększeniu ogólnej powierzchni nieruchomości posiadanych przez współwłaścicieli nieruchomości przyległej. Sprzedaż taka niewątpliwie zmierza do poprawy sytuacji faktycznej

właścicieli nieruchomości sąsiedniej, jednakże nie można przyjąć, iż sprzedaż nieruchomości nr 273 na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przyległej jest w jakikolwiek sposób niezbędna dla poprawy warunków zagospodarowania tej nieruchomości przyległej.

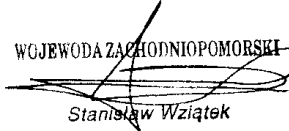
Ponadto, część nieruchomości może być zbyta w drodze bezprzetargowej tylko wówczas, jeżeli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość. Działka nr 272/1 może być zbyta jako odrębna nieruchomość. Jest to działka gruntowa, niezabudowana, o powierzchni 360 m², na której jest możliwa zabudowa zgodnie z zasadami prawa budowlanego. Zabudowie nie stoi również na przeszkodzie przebiegająca przez nieruchomość linia telefoniczna, ponieważ jest możliwe przeniesienie linii w taki sposób, aby przechodziła wzdłuż granicy nieruchomości.

Ponieważ nie została spełniona żadna z przesłanek dla bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości nr 272/1 położonej w Sławnie, czym naruszono przepis art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stwierdzenie uchwały Nr XXI/145/2003 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2004 r. było uzasadnione i konieczne.

Niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone bezpośrednio do Naczelnego Sądu Administracyjnego – Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymuje:

- Rada Miejska w Sławnie
- a/a.

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI

Stanisław Wziątek