

Szczecin, dnia 30 kwietnia 2004r.

WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.L.0911/14 /2004

ROZSTRZYGNIĘCIE 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004r.)

stwierdzam nieważność

§ 1 tiret pierwsze uchwały Nr XIII/228/04 Rady Gminy w Dobrej z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej.

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 Gminy w Dobrej podjęła decyzję o bezprzetargowym zbyciu niezabudowanych nieruchomości położonych w Dobrej oznaczonych jako: działka nr 41/27 o powierzchni 600m² na rzecz właściciela nieruchomości przyległej - działki nr 41/19 oraz działka nr 42/19 o powierzchni 10m² na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przyległej - działki nr 42/13.

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).

Uzasadnieniem dla podjęcia przez Radę Gminy w Dobrej uchwały o bezprzetargowym zbyciu nieruchomości – działki nr 41/27 był wniosek właściciela działki nr 41/19 przylegającej do zbywanej nieruchomości, w którym zwrócił się on o sprzedaż w/w nieruchomości, co umożliwi mu odprowadzenie wody ze swojej działki o powierzchni ok. 2000m². Zdaniem organu nadzoru bezprzetargowe zbycie działki nr 41/27 położonej w Dobrej nie wypełnia przesłanek koniecznych dla tego trybu zbywania nieruchomości przez gminę, wskazanych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy.

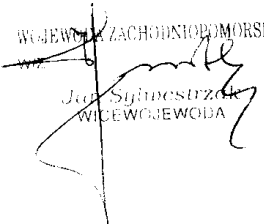
Przede wszystkim należy zauważyć, że w przepisie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy mówi się o zbywaniu takiej części nieruchomości, która to część jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. W przedmiotowej uchwale Rada Gminy w Dobrej zdecydowała o zbyciu całości gruntu działki nr 41/27, a nie tylko jej części. Z kolei poprawa warunków zagospodarowania przyległej działki polega na zwiększeniu ogólnej powierzchni nieruchomości posiadanej przez właściciela nieruchomości przyległej, która jest względnie duża w porównaniu do nieruchomości sąsiednich. Sprzedaż taka niewątpliwie zmierza do poprawy sytuacji faktycznej właściciela nieruchomości sąsiedniej.

Jednakże nie można przyjąć, iż sprzedaż nieruchomości nr 41/27 na rzecz właściciela nieruchomości przyległej jest w jakikolwiek sposób niezbędna dla poprawy warunków zagospodarowania tej nieruchomości przyległej, gdyż powierzchnia posiadanej przez niego działki umożliwia odprowadzenie nadmiaru wody i wybudowanie zbiornika na odprowadzane wody gruntowe.

Ponieważ nie została spełniona jedna z przesłanek dla bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości nr 41/27 położonej w Dobrej przy ul. Chabrowej, czym naruszono przepis art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stwierdzenie niniejszej uchwały Nr XIII/228/04 Rady Gminy w Dobrej z dnia 25 marca 2004 r. w powyższym zakresie było uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymują:
- Rada Gminy w Dobrej
- a/a.

WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI

Jolanta Szymonczak
WICEWOJEWÓDZA