



Szczecin, dnia 09 czerwca 2004 r.

**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

PN.2.K.0911- 406/2004

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. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 177 poz. 1725),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XV/160/2004 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonych w miejscowości Borne Sulinowo .

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 Bornem Sulinowie, postanowiła o bezprzetargowym zbyciu nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 33 o powierzchni 0,0383 ha, oraz nr 34/3 o powierzchni 0,1053 ha, położonych w Bornem Sulinowie przy ul. Wyszyńskiego obręb Borne 06, na rzecz właściciela działki przyległej o nr 32 .

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 zbywane 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). Zatem zbywana część nieruchomości ma docelowo poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej . Równocześnie poprawa warunków zagospodarowania podlega ocenie przy przyjęciu obiektywnego kryterium niezbędności części zbywanej dla nieruchomości przyległej. Dlatego poprawa nie może zmierzać tylko i wyłącznie do zwiększenia ogólnej powierzchni nieruchomości posiadanej przez właściciela. Zbywana część nieruchomości będzie obiektywnie niezbędna dla nieruchomości przyległej w przypadku, gdy bez zbywanej części prawidłowe użytkowanie nieruchomości przyległej jest niemożliwe lub znacznie utrudnione.

W uzasadnieniu podjęcia uchwały o bezprzetargowym zbyciu nieruchomości Rada Miejska w Bornem Sulinowie podnosi, iż właściciel działki o nr 32 ma rozległe plany inwestycyjne . Na działce nr 33 chciałby utworzyć parkingi, na działce 34/3 – teren

rekreacyjny dla gości i klientów bez zabudowy trwałej z nasadzeniami roślin. Z uzasadnienia wynika również, iż działka nr 33 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na gminną drogę wewnętrzną, natomiast działka nr 34/3 przeznaczona jest na zieleń międzyblokową.

Tymczasem z uchwały Nr XII/148/ 95 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 8 czerwca 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i załączonego do niej rysunku planu nie wynikają żadne ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zbycia .

Z załączonego do uchwały uzasadnienia oraz z wyrysu z mapy nie wynika, iż przeznaczone do zbycia działki: nr 33 i 34/3 są niezbędne do poprawy zagospodarowania nieruchomości przyległej nr 32. Ponadto, działka nr 34/3 może być zbyta jako odrębna nieruchomość, ponieważ jest to działka gruntowa, niezabudowana, o powierzchni 0,1053 ha., na której jest możliwa zabudowa zgodnie z zasadami prawa budowlanego, zaś działka nr 33 to gminna droga wewnętrzna .

W ocenie organu nadzoru, ponieważ nie spełniono żadnych z przesłanek dla bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości Nr 33 i Nr 34/3 położonych w Bornem Sulinowie przy ul. Wyszyńskiego, czym naruszono w sposób rażący przepis art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XV/160/2004 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 30 kwietnia 2004 r. jest 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 Bornem Sulinowie
- a/a.



WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
Stanisław Wziątek
Stanisław Wziątek