



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

Szczecin, dnia 14 czerwca 2004 r.

PN.2.K.0911-111/2004

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 XVI/120/2004 Rady Gminy w Będzinie z dnia 3 czerwca 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanych.

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 Będzinie, postanowiła o bezprzetargowym zbyciu nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 76/6 o powierzchni 0,0481 ha, oraz działki nr 76/7 o powierzchni 0,0271 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Dobre .

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 Gminy w Będzinie podnosi, iż nieruchomości, które są przedmiotem sprzedaży, tj. działka nr 76/6 i działka 76/7 przylegają do nieruchomości o nr 76/4, na której znajduje się budynek

mieszkalny właściciela działki 76/4. Tymczasem z załączonego do uchwały wyrysu z mapy wynika, iż do działki nr 76/4 przylega jedynie działka o nr 76/7. Natomiast obie działki tj. nr 76/6 jak i nr 76/7 przylegają do innych działek, których właściciele również mogliby wystąpić o kupno przedmiotowych nieruchomości.

Z załączonego do uchwały uzasadnienia oraz z wyrysu z mapy nie wynika, iż przeznaczone do zbycia działki: nr 76/6 i nr 76/7 są niezbędne do poprawy zagospodarowania nieruchomości przyległej nr 76/4. Fakt, iż właściciele działki o nr 76/4 od wielu lat korzystają z garaży znajdujących się na działkach o nr 76/6 i 76/7 nie jest podstawą do sprzedaży ww. nieruchomości w trybie bezprzetargowym. Zarówno działka nr 76/6 o powierzchni 0,0481 ha jak i działka nr 76/7 o powierzchni 0,0271 mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości.

W ocenie organu nadzoru, ponieważ nie spełniono żadnych z przesłanek dla bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości nr 76/6 i nr 76/7 położonych w Będzinie, czym naruszono w sposób rażący przepis art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XVI/120/2004 Rady Gminy w Będzinie z dnia 3 czerwca 2004 r. jest uzasadnione i konieczne .

Niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone bezpośrednio do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymuje:

- Rada Gminy w Będzinie
- a/a.



WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI
WZ
Jan Sylwestrak
WICEWOJEWÓDZA