



Szczecin, dnia 24 czerwca 2004 r.

**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

PN.2.K.0911/12/2004

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, Nr 177 poz. 1725)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVI/121/2004 Rady Gminy w Będzinie z dnia 3 czerwca 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej.

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 niezabudowanej nieruchomości położonej na działce nr 140/8 w obrębie ewidencyjnym Dobrzyca .

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).

W uzasadnieniu Rada Gminy w Będzinie podaje, iż działka nr 140/8 przylega do nieruchomości 140/3, na której znajduje się budynek mieszkalny właściciela działki 140/3, oraz, że właściciel działki nr 140/3 dzierżawi działkę 140/8 od 1987 r. Na działce nr 140/8 znajduje się szambo obsługujące budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze znajdujące się na działce 140/3.

Zdaniem organu nadzoru bezprzetargowe zbycie działki nr 140/8 położonej w obrębie ewidencyjnym Dobrzyca nie wypełnia przesłanek koniecznych dla tego trybu zbywania nieruchomości przez gminę, wskazanych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Przed 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 Będzinie zdecydowała o zbyciu całości gruntu działki nr 140/8, a nie tylko jej części, na której znajduje się szambo. Z kolei poprawa warunków zagospodarowania przyległej działki nr 140/3 polega na zwiększeniu ogólnej powierzchni nieruchomości posiadanych przez właściciela nieruchomości przyległej. Ponadto, część nieruchomości może być zbyta w drodze bezprzetargowej tylko wówczas, jeżeli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość. Działka nr 140/8 może być jednak zbyta jako odrębna

nieruchomość. Jest to działka gruntowa, niezabudowana, o powierzchni 0,1000 ha, na której jest możliwa zabudowa zgodnie z zasadami prawa budowlanego.

Ponieważ nie została spełniona żadna z przesłanek dla bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości 140/8 położonej w obrębie ewidencyjnym Dobrzyca, czym rażąco 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 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.



Województwo Zachodniopomorskie

1012

Jan Szymon Szpak
WICEWOJEWODA