



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 5 czerwca 2013 r.

Znak: PNK.I.4130. 97, 2013

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004r.Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 214, poz.1806, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, poz.146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz.230, z 2011r. Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281, z 2012r. poz.567, z 2013 r. poz.153/

#### **stwierdza się nieważność**

uchwały Nr XXV/229/13 Rady Gminy w Klimontowie z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej.

#### **Uzasadnienie**

Rada Gminy w Klimontowie w dniu 24 kwietnia 2013 roku podjęła uchwałę Nr XXV/229/13 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej.

Jako podstawę prawną do podjęcia tej uchwały Rada Gminy wskazała przepis art. 18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust.1 i art 37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami. Dokonana w trybie nadzoru analiza prawna uchwały wskazuje, że podjęta ona została z istotnym naruszeniem prawa, albowiem brak jest podstaw do zastosowania przepisu art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.2010.102.651 j.t./, czyli zezwolenia na zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej, dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Zgodnie z ww. przepisem nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która

zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, *jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości*. Zgodnie z § 1 uchwały Nr XXV/229/13, przedmiotem zbycia ma być nieruchomość o powierzchni 0,1400 ha. Ponadto z załączonej do uchwały kserokopii mapy wynika, że nieruchomość ma regularny kształt i dostęp do drogi publicznej. Natomiast w wyjaśnieniach złożonych przez Przewodniczącą Rady Gminy zawarto informacje, że nieruchomość położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić że nieruchomość będąca przedmiotem uchwały nie spełnia warunku określonego w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami koniecznego do podjęcia uchwały o zbyciu w trybie bezprzetargowym.

Z wyjaśnień nadesłanych przez Przewodniczącą Rady Gminy w Klimontowie nie wynika dlaczego uznano, że nieruchomość będąca przedmiotem uchwały nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Jako przesłanki podjęcia uchwały wskazano na fakt, że właścicielka sąsiedniej działki złożyła wniosek o zakup nieruchomości będącej przedmiotem uchwały w celu poprawy zagospodarowania swojej działki oraz rozbudowy budynku handlowego, oraz fakt że gmina nie planuje zabudowywać przedmiotowej nieruchomości ze względu na jej kształt. W złożonych wyjaśnieniach nie wskazano jakimi przesłankami kierowała się Komisja Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego Rady Gminy uznając nieruchomość za niemożliwą do zagospodarowania jako odrębna nieruchomość.

W tej sytuacji brak jest podstaw do zastosowania bezprzetargowego trybu zbycia nieruchomości. Mając powyższe na uwadze powyższe stwierdzenie nieważności uchwały jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

*Bożentyna Pałka-Koruba*

RADCA PRAWNY

*Joanna Zatorska*  
KL-K-890

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

*Lech Hamera*