



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: PNK.I.4130.32.2020

Kielce, dnia 22-06-2020

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XXII/185/2020 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 14 maja 2020 roku w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 804/61 położonej w Opatowie.

Uzasadnienie

W dniu 14 maja 2020 roku Rada Miejska w Opatowie podjęła uchwałę Nr XXII/185/2020 w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 804/61 położonej w Opatowie.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano m.in. art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 r. poz. 65 z późn. zm. – dalej jako u.g.n.).

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru w dniu 22 maja 2020 roku.

Na mocy przedmiotowej uchwały Rada Miejska w Opatowie wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Opatowie w rejonie ulic Franciszka Mendyka, Batalionów Chłopskich oraz Mariana Hejnickiego, stanowiącą własność Gminy Opatów, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki 804/61 o powierzchni 422 m², niemogącej zostać zagospodarowaną jako odrębna nieruchomość, która poprawi warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych, tj. działek o numerze ewidencyjnym 804/62 i 804/67.

niepodlega

W dniu 4 czerwca 2020 roku Wojewoda Świętokrzyski zawiadomił Radę Miejską w Opatowie o wszczęciu postępowania nadzorczego dotyczącego uchwały Nr XXII/185/2020 oraz wyznaczył termin na złożenie przez Radę ewentualnych wyjaśnień.

W dniu 15 czerwca 2020 roku do Wojewody wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącej Rady, z których wynika, że z wnioskiem o sprzedaż działki o numerze ewidencyjnym 804/61 wystąpili właściciele dwóch nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z przedmiotową działką – właściciele działek o nr 804/62 i 804/67. W dalszej części wyjaśnienia Przewodnicząca Rady Miejskiej wykazała, że z działką będącą przedmiotem sprzedaży sąsiadują również właściciele działek o nr 804/50 i 804/60. Dodatkowo wyjaśniono, że właściciele działek nr 804/50 i 804/60 na granicach z działką przeznaczaną do sprzedaży wzniesli betonowe ogrodzenia, przez co znacznie utrudnione byłoby poprawienie zagospodarowania ich nieruchomości. Wskazano również, że działka o numerze ewidencyjnym 804/61 nie spełnia wymagań przewidzianych w przepisach, niezbędnych dla działki budowlanej i nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Zatem jak wynika z wyjaśnień Przewodniczącej Rady Miejskiej w Opatowie działka nr 804/61 będąca przedmiotem sprzedaży w formie bezprzetargowej sąsiaduje z innymi 6-ciomą działkami, ale sprzedaż następuje na rzecz dwóch właścicieli tj. właścicieli działek o nr 804/62 i 804/67.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. 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 części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Stosownie do stanowiska wyrażonego przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 września 2017 r., sygn. akt I OSK 407/17, gdy zamiar nabycia zgłasza więcej niż jeden z właścicieli przyległych nieruchomości, zastosowanie art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. zależy od tego, czy realizacja tego zamiaru może poprawić warunki zagospodarowania tych nieruchomości. Jeżeli poprawa ta jest możliwa w odniesieniu do więcej niż jednej z nieruchomości przyległej, wówczas nie można w trybie bezprzetargowym dokonać zbycia na rzecz jednego z ubiegających się o to właścicieli tych nieruchomości.

Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 maja 2019 roku, sygn. akt I OSK 432/19, kwestią rozstrzygającą, czy konkretna działka może być zbyta w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. jest okoliczność czy istnieją inne nieruchomości, których właściciele mieliby na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. prawo wystąpienia do organu z wnioskiem o sprzedanie nieruchomości na poprawę warunków

zagospodarowania własnej nieruchomości. Okoliczność, że właściciele działek nr 804/50 i 804/60 na granicach z działką przeznaczoną do sprzedaży wzniesli betonowe ogrodzenia w ocenie organu nadzoru nie przesądza, aby przeznaczona do sprzedaży nieruchomość nie mogła poprawić warunków zagospodarowania tych działek.

Podjęcie przez Radę Miasta w Opatowie uchwały o wyrażeniu zgody na bezprzetargową sprzedaż nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wbrew warunkom określonym w art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n., należy uznać za istotne naruszenie prawa. Z tego względu 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.

Podpis
Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1460900.3637771.4258437
Nazwa dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze.pdf
Tytuł dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze
Sygnatura dokumentu	PNK.I.4130.32.2020
Data dokumentu	22.06.2020
Skrót dokumentu	4519D46D68A4836858FE3890793A4E222AE176CB
Wersja dokumentu	1.25
Data podpisu	22.06.2020 11:21:06
Podpisane przez	Zbigniew Adam Koniusz Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.96.1.1.27553

Data wydruku: 23.06.2020

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Inspektor - Justyna Janik)