



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Kielce, 3 grudnia 2008 r.

Znak: NK.I-911/148/2008

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz.974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XXIV/188/2008 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 29 października 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody Burmistrzowi Ćmielowa na sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki oznaczonej w ewidencji geodezyjnej miasta Ćmielowa nr 2752.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Ćmielowie wyraziła zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego przy sprzedaży działki nr 2752 o pow. 991 m² wskazując jako podstawę prawną m. in. 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 z późn. zm.). W uzasadnieniu uchwały wskazano, że przedmiotowa działka nie może być zbyta jako odrębna działka budowlana ze względu na to, że

poprzez działkę przebiega linia średniego napięcia dzieląc ją w sposób uniemożliwiający zabudowę budynkiem mieszkalnym zgodnie z warunkami technicznymi. Z treści w/w uchwały wynika również, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru utracił ważność na mocy art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zgodnie z treścią art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeżeli 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. Powyższe wskazuje, że warunkiem odstąpienia od trybu przetargowego jest stwierdzenie braku możliwości zagospodarowania zbywanego terenu jako odrębnej nieruchomości. Należy stwierdzić, że z treści przedmiotowej uchwały nie wynika, aby jedynym możliwym sposobem zagospodarowania przedmiotowej działki było jej zagospodarowanie dla celów związanych z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym. Powyższe nie daje więc podstaw do uznania, że nie może ona być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, zwłaszcza biorąc pod uwagę jej powierzchnię i położenie. Brak jest więc podstaw do odstąpienia od stosowania trybu przetargowego przy jej sprzedaży na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Należy ponadto wskazać, że tekst jednolity ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami opublikowano w Dzienniku Ustaw z dnia 9 grudnia 2004 r. Nr 261, poz. 2603.

Powyższe uzasadnia stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

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

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Rozentyna Palka-Koruba