



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Kielce, 2013.07.30

Znak: PNK.I.4130.123.2013

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 594)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XXXIV/349/2013 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 25 czerwca 2013r. w sprawie bezprzetargowej sprzedaży na rzecz dotychczasowego dzierżawcy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy.

UZASADNIENIE

Na sesji odbytej w dniu 25 czerwca 2013r. Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej uchwalała **Nr XXXIV/349/2013** przeznaczyła do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego dzierżawcy (umowa dzierżawy od dnia 1.01.2013 do dnia 31.12.2022r.) nieruchomość gruntową stanowiącą własność gminy, położoną w Kazimierzy Wielkiej oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 2519/1, o powierzchni 0,0261 ha. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i sąsiaduje z działką nr 2519/2, o powierzchni 0,0401 ha stanowiącą własność dzierżawcy.

W podstawie prawnej uchwały przytoczono:

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz
- art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i ust. 2 zdanie drugie i ust. 3, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 zdanie drugie, art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Uchwałę Nr XXXIV/349/2013 doręczono do organu nadzoru w dniu 2 lipca 2013r. W toku badania jej legalności organ nadzoru stwierdził, iż została podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

Przedmiotowa uchwała narusza postanowienia art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.). Stosownie do jego treści: rada gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy w drodze uchwały może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. **Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.**

Odstąpienie od przetargowej formy sprzedaży nieruchomości musi być zawsze traktowane jako wyjątek i może nastąpić jedynie w przypadkach przewidzianych w art. 37 ust. 2 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepis art. 37 ust. 3 zdanie drugie przewiduje możliwość sprzedaży nieruchomości na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Z treści uchwały Nr XXXIV/349/2013 wynika natomiast, że przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, tym samym nie został spełniony warunek określony w/w przepisie.

Ponadto organ nadzoru podnosi, że w przedmiotowej uchwale nastąpiło nieistotne naruszenie prawa, poprzez wskazanie w podstawie prawnej nieaktualnego publikatora ustawy o samorządzie gminnym; jednolity tekst tej ustawy został ogłoszony w Dz.U. z 2013 r. pod pozycją 594.

W tym stanie rzeczy 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.


ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli
Lech Hamera

WOJEWÓDZA ŚWIĘTOKRZYSKI

Bożentyna Palka-Koruba