



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

PN 4131. 59 .2012

Olsztyn, 29 lutego 2012 r.

URZĄD MIEJSKI W NIDZICY
Wpłynęło: 20 MAR 2012
podpis: 3073
ZAL.

ZM
+0
Kewer

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XV/264/2012 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność gminy Nidzica.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Nidzicy, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm./, podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy Nidzica.

W uchwale Rada wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej niezabudowanych działek z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Położenie każdej ze zbywanych działek zidentyfikowane zostało: nr geodezyjnym (ze wskazaniem obrębu i ulicy), powierzchnią oraz numerem księgi wieczystej, Rada zaznaczyła, iż nieruchomości wymienione w uchwale nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Nie wskazała jednak w uchwale nieruchomości przyległych, których warunki zagospodarowania mają zostać w wyniku sprzedaży działek poprawione.

W ocenie organu nadzoru uchwała podjęta została z rażącym naruszeniem obowiązującego prawa.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi zasadę, że zbywanie nieruchomości stanowiącej jednostki samorządu terytorialnego następuje w drodze przetargu. Ratio legis regulującego przedmiotową kwestię art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zakłada przeprowadzanie przetargu w celu zapewnienia zbywcy najlepszych warunków zbycia nieruchomości, a osobom zainteresowanym nabyciem nieruchomości – równe szanse w staraniach o zawarcie umowy.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 6 w/w ustawy, nieruchomość może być zbyta w drodze bezprzetargowej, jeżeli służy to poprawieniu warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, przy braku możliwości jej zagospodarowania jako odrębnej nieruchomości.

W/wym. przepis wymaga, aby przy podejmowaniu uchwały wyrażającej zgodę rada zidentyfikowała nieruchomości przyległe, przynajmniej w zakresie oznaczenia geodezyjnego. Kwestionowana uchwała Rady Miejskiej w Nidzicy tego wymogu nie spełnia.

Rada Miejska nie miała ponadto podstaw prawnych do wyrażenia zgody na zbycie w trybie

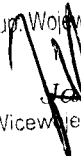
bezprzetargowym działki oznaczonej nr 213/8 w sytuacji, gdy poprawa warunków nieruchomości mogła nastąpić w stosunku do dwóch nieruchomości, tzn. działki nr 102 i nr 101/10. W ocenie organu nadzoru art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie może mieć zastosowania w sprawie, w której zbycie działki umożliwia poprawienie warunków nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwóch takich nieruchomości. Gdy możliwość poprawienia warunków odnosi się do większej liczby nieruchomości, musi być przeprowadzony przetarg (podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 marca 2009r. sygn. akt II CSK 589/08 i w wyroku z dnia 5 lipca 2006r. sygn. akt IV CSK 98/06).

Powyższe uchybienia skutkują stwierdzeniem nieważności uchwały w całości.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymuje:

- 1.Przewodniczący Rady Miejskiej w Nidzicy
- 2.Burmistrz Miasta Nidzicy

z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

Jan Maścianica
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski