RADA
GMINY I MIASTA
WĘGLINIEC

U C H W A Ł A Nr 34/XXVII/2000
Rady Gminy i Miasta w Węglińcu
z dnia 30.08.2000 r

w sprawie bezprzetargowego zbycia działek nr 180/17 , 180/18 , 180/19 , 180/20 , 180/21 , 180/22 i 180/23 położonych w Węglińcu .

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 1996 r nr 13 poz.74 ze zm.) , art.13 ust.1 i art.37 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2000 r nr 46 poz.543) - Rada Gminy i Miasta w Węglińcu uchwala co następuje :

§ 1

Wyraża się zgodę na bezprzetargową sprzedaż działek niezabudowanych o numerach 180/17 , 180/18 , 180/19 , 180/20 , 180/21 , 180/22 i 180/23 położonych w Węglińcu .

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Węglińcu .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Rady Gminy i Miasta w Węglińcu .

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta Węgliniec
Mirosław Sochoń

DOLNOŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
we Wrocławiu
Wydział Prawny i Nadzoru
pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław
- 0005144377 - (2)

Wrocław dnia 13 października 2000 r.

PN.II.0912-10/17/00

Sygnalizacja

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r., nr 13, poz. 74 z późn. zm.) stwierdzam, iż uchwała Rady Gminy i Miasta Węgliniec nr 34/XXVII/2000 z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie bezprzetargowego zbycia działek nr 180/17, 180/18, 180/19, 180/20, 180/21, 180/22 i 180/23 położonych w Węglińcu podjęta została z nieistotnym naruszeniem prawa nie skutkującym koniecznością stwierdzenia jej nieważności.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 sierpnia 2000 r. Rada Gminy i Miasta Węgliniec podjęła m. in. uchwałę nr 34/XXVII/2000 w sprawie bezprzetargowego zbycia działek nr 180/17, 180/18, 180/19, 180/20, 180/21, 180/22 i 180/23 położonych w Węglińcu.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż w/w uchwała została podjęta z nieistotnym naruszeniem prawa nie skutkującym koniecznością stwierdzenia jej nieważności.

Rada w podstawie prawnej badanej uchwały powołała się m. in. na art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. nr 115, poz. 741 - zwana dalej „Ustawą"). „Ustawa" ta określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność jednostki samorządu terytorialnego.

W art. 37 ust. 1 „Ustawy" czytamy, że nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze **przetargu** z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, które przewidują wyjątki od trybu przetargowego. Przypadki te stanowią katalog zamknięty i nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 „Ustawy" nieruchomości są zbywane w trybie bezprzetargowym, jeżeli przedmiotem zbycia są części nieruchomości, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości. Przepis ten wymienia szereg przesłanek, które muszą być spełnione łącznie. Jedną z nich jest fakt, iż *zbywana część nieruchomości jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej*. Posłużenie się zwrotem *niezbędna* podkreśla wyjątkowe znaczenie zbywanej części nieruchomości dla nieruchomości przyległej. Oznacza to, że zbycie takie w sposób szczególny poprawić ma warunki zagospodarowania a poprawa taka nie nastąpi jeśli zbyta zostanie inna część nieruchomości. Przykładem takim może być zbycie części nieruchomości w celu zapewnienia nieruchomości przyległej dostępu do drogi publicznej albo też w celu wykonania urządzeń zabezpieczających osuwanie się nieruchomości przyległej.

Mając to na uwadze organ nadzoru zwrócił się pismem z dnia 4 października 2000 r. nr PN.II. 0915 – 10/32/00 do Przewodniczącego Rady Gminy i Miasta Węgliniec Pana Mirosława Sochonia m. in. z zapytaniem – czy zbycie (działek 180/17 – 23) jest niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych; na czym ma polegać poprawa warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

W odpowiedzi na zapytanie organu nadzoru, Pan Stanisław Mikołajczyk w piśmie z dnia 10 października 2000 r. nr IKGGR – 8224/1/00 wyjaśnił dlaczego działki nr 180/17 – 23 nie mogą być zbyte jako osobne nieruchomości. Wskazał również na sposób poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, które polegać będzie *„....m. in. na przesunięciu granicy posadowienia budynku od bezpośredniej granicy działki."*

Zdaniem organu nadzoru wskazany sposób poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej nie dowodzi tego, iż zbywana część nieruchomości jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Budynki znajdujące się na nieruchomościach przyległych zostały tam posadowione zgodnie z przepisami prawa i obowiązującymi normami. Samo zaś przesunięcie granicy posadowienia budynku od bezpośredniej granicy działki, jakkolwiek poprawia warunki zagospodarowania (tak jak każde powiększenie działki), nie jest szczególną poprawą warunków zagospodarowania. Wskazany efekt przesunięcia zostałby też osiągnięty w przypadku nabycia sąsiednich działek budowlanych. Oznacza to, że zbywane działki nie są niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Ze względy jednak na ocenny charakter badanej przesłanki oraz spełnienia pozostałych kryteriów ustawowych, organ nadzoru ograniczył się jedynie do wskazania naruszenia prawa.

Ponadto zdaniem organu nadzoru, Rada Gminy i Miasta Węgliniec nie powołała w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały wszystkich przepisów stanowiących podstawę do jej podjęcia. W wyniku przeprowadzonego postępowaniem wyjaśniającym organ nadzoru stwierdził, że Rada Gminy i Miasta Węgliniec w dniu 29 kwietnia 1998 r. podjęła uchwałę nr 29/LVI/98 w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości gruntowych i działek gruntu stanowiących mienie komunalne. Uchwała ta została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 9, lit. a ustawy o samorządzie.

W § 2, pkt. 5 uchwały nr 29/LVI/98 Rada Gminy i Miasta Węgliniec zastrzegła dla siebie kompetencje do decydowania, w drodze uchwały, o każdorazowym przeznaczeniu nieruchomości do zbycia w drodze bezprzetargowej. Dlatego zdaniem organu nadzoru w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały należy powołać się również na ten przepis.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru orzekł jak w sentencji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
dr Antoni Jeżowski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Prawnego i Nadzoru