



**WOJEWODA PODKARPACKI**

ul. Grunwaldzka 15  
35-959 Rzeszów  
skr. poczt. 297

P.II. 4131.2.141.2013

URZĄD GMINY GORZYCE Wpłynęło - Kancelaria Ogólna
Data 11 -10- 2013
Nr Rejestru 1157 / RPP/ 13
Ilość załączników .....

*p. E. Dul*

Rzeszów, 2013-10-08

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. 594 z późn zm.)

### **STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ**

uchwały Nr XLI/237/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 sierpnia 2013r. w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w miejscowości Gorzyce.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 30 sierpnia 2013r. Rada Gminy Gorzyce podjęła uchwałę Nr XLI/237/13 w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w miejscowości Gorzyce. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 10 września 2013r.

Organ nadzoru w trakcie postępowania nadzorczego stwierdził, że przedmiotowa uchwała narusza art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 561 z późn. zm.). Przepis ten stanowi wyjątek od zasady wyrażonej w art. 37 ust. 1 ww. ustawy, że sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego, a także oddanie takiej nieruchomości w użytkowanie wieczyste, następuje w drodze przetargu. Należy podkreślić, że wszelkie wyjątki od przetargowego trybu zbywania nieruchomości mają wynikać wprost z przepisów ustawy i nie można ich interpretować rozszerzająco (wyrok NSA z dnia 21 marca 2007 r., I OSK 1998/06, LEX nr 327775). Zasadą jest więc sprzedawanie lub oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, a

jedynie w wyjątkowych przypadkach nieruchomości jest zbywana w drodze bezprzetargowej - wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 8 lipca 2009 r., III SA/Wr 86/09, LEX nr 553409. Przepisy uzasadniające bezprzetargowy tryb zbycia nieruchomości są normami o charakterze wyjątkowym i mogą być stosowane jedynie w przypadku rzeczywistego wystąpienia przesłanek w nich zawartych.

Zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości na podstawie wskazanego art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe wyłącznie wtedy, gdy 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;

Analiza uchwały Nr XLI/237/13 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 sierpnia 2013r. w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w miejscowości Gorzyce wykazała, że przeznaczone do zbycia w trybie bezprzetargowym działki o nr 722/15 i 722/16 nie stanowią nieruchomości przyległych do działek, których warunki zagospodarowania miałyby poprawić. Ponadto Rada Gminy Gorzyce nie wykazała, dlaczego przedmiotowe działki nie mogą zostać zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, tym bardziej, że nie wynika to z ich położenia i powierzchni, która w przypadku działki nr 722/15 wynosi prawie 9 arów.

Na marginesie warto przywołać wyrok SN z dnia 6 marca 2009 r., II CSK 589/08, LEX nr 530697, w którym stwierdzono, że tryb określony w art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. nie ma zastosowania w sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwóch. Gdy więc możliwość poprawienia warunków odnosi się do większej liczby nieruchomości, musi być przeprowadzony przetarg, a umowa zbycia zawarta bez przetargu jest bezwzględnie nieważna (art. 58 k.c. w zw. z art. 37 ust. 1 u.g.n.).

Zgodnie z art.91 ust. 1 i ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały rady gminy, która w sposób istotny narusza prawo tj. gdy pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonym przepisem prawa (wyrok NSA z 13 listopada 1998 r., II S.A./Łd 994/98 z 18 lipca 2000 r. S.A./Łd 812/00). Przedmiotowa uchwała Rady Gminy Gorzyce jak wykazano wyżej w sposób oczywisty narusza przepis art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy

z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 561 z późn. zm.), dlatego też należało stwierdzić jej nieważność.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul Kraszewskiego 4 A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO



Janusz Olech  
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Gorzyce
2. Przewodniczący Rady Gminy Gorzyce

