

wpj. 23.01.2024
INSPEKTOR
mgr Mariusz Ślusarczyk

**Uchwała Nr
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE
z dnia**

**w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach skargi
Wojewody Świętokrzyskiego, reprezentowanego przez radcę prawnego Maksymiliana
Ślusarczyka, wraz z odpowiedzią na skargę.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) w związku z art. 54 § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1634, 1705, 1860) uchwała się co następuje:

§ 1.

Postanawia się przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach Skargę Wojewody Świętokrzyskiego, reprezentowanego przez radcę prawnego Maksymiliana Ślusarczyka z dnia 11.01.2024 roku na uchwałę nr 394/LXI/2023 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 23 listopada 2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej o nr ewid. geod. 1120/4 o pow. 0,2036 ha. położonej w miejscowości Suchedniów, w celu poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

§ 2.

Projekt odpowiedzi na skargę, o której mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów do:

1. przekazania skargi, o której mowa w § 1 wraz z odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach,
2. reprezentowania Rady Miejskiej w Suchedniowie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Kielcach z prawem do udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania Rady Miejskiej w Suchedniowie.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 23 listopada 2023 roku Rada Miejska w Suchedniowie podjęła uchwałę nr 394/LXI/2023 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej o nr ewid. geod. 1120/4 o pow. 0,2036 ha. położonej w miejscowości Suchedniów, w celu poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

Na przedmiotową uchwałę wpłynęła skarga Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 11 stycznia 2024 r. znak: PKN.I.0552.1.2024 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

Strona skarżąca zarzuciła zaskarżonej uchwale istotne naruszenie prawa materialnego tj. art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) poprzez jego błędne zastosowanie w sytuacji braku spełnienia przesłanek zawartych w dyspozycji tego przepisu z uwagi na brak należytego zbadania przez Radę Miejską czy nieruchomość niezabudowana o nr ewid. geod. 1120/4 o pow. 0,2036 ha może zostać zagospodarowana samodzielnie oraz braku poczynienia przez Radę Miejską ustaleń co do możliwości poprawy warunków zagospodarowania odnośnie wszystkich nieruchomości przyległych do nieruchomości nr 1120/4.

Rada Miejska w Suchedniowie po przeanalizowaniu skargi złożonej przez Wojewodę Świętokrzyskiego zwraca uwagę, iż:

Do Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów wpłynął wniosek właścicieli nieruchomości oznaczonej nr działki 1119/2 o pow. 0,0941 ha położonej w miejscowości Suchedniów, o wyrażenie zgody na zakup w trybie bezprzetargowym działki gruntu nr 1120/4 należącej do Gminy Suchedniów w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z działką Gminną.

Przed przystąpieniem do podjęcia przedmiotowej uchwały, Rada Miejska w Suchedniowie dokonała dogłębnej analizy przesłanek zawartych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwiające zastosowanie bezprzetargowej formy sprzedaży nieruchomości gruntowej o nr 1120/4.

Jak stanowi art. 37 ust. 2 pkt 6 przywołanej ustawy 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 części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa należąca do Gminy Suchedniów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z czterem działkami: działką gruntu o nr 1119/2, będącej własnością wnioskodawców, nieruchomością gruntową o nr ewid. geod. 1122/2, której stan prawny jest nieuregulowany, oznaczając tym samym brak dokumentu własności do przedmiotowej nieruchomości. Pozostałe dwie działki sąsiadujące

z nieruchomością gminną tj. działka nr 671 i 1120/3 są działkami drogowymi, z czego działka nr 671 jest własnością Gminy Suchedniów.

Jak wynika z powyższego Uchwałą z dnia 23 listopada 2023 r. Rada Miejska w Suchedniowie nie pozbawiła pozostałych właścicieli działek przyległych możliwości zakupu działki o nr 1120/4 zezwalając na jej zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli nieruchomości nr 1119/2.

Rada Miejska nie pozostawiła bez rozpatrzenia możliwości dzierżawy działki gruntu o nr 1120/4. Mając na uwadze fakt, iż nieruchomość gminna nie posiada urządnego zjazdu, nie jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej, porośnięta jest samosiejkami drzew i krzewami, nie stanowi nieruchomości, która byłaby możliwa do oddania w dzierżawę.

Mając na względzie, iż do Urzędu Miasta i Gminy w Suchedniowie nie wpłynął żaden wniosek z prośbą o dzierżawę przedmiotowego terenu, biorąc pod uwagę jego położenie, powierzchnię oraz nakłady finansowe, które należałoby ponieść w celu potencjalnego użytkowania, Rada Miejska w Suchedniowie podjęła decyzję o wyrażeniu zgody na bezprzetargową formę sprzedaży działki gminnej.

Mając na uwadze przytoczone wyżej okoliczności, w ocenie Rady Miejskiej, zaskarżona uchwała nie ma charakteru dyskryminującego, zatem w takim stanie rzeczy, nie ma podstaw do stwierdzenia jej nieważności.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Infrastruktury i Ochrony Środowiska
mgr Agnieszka Jaszczur

Z up. BURMISTRZA
Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy
mgr inż. Dariusz Miernik

*Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suchedniowie
z dnia*

Suchedniów,

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Kielcach
ul. Prosta 10
25 - 366 Kielce**

Skarżący:

Wojewoda Świętokrzyski
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3
NIP: 6570243056
reprezentowany przez
radcę prawnego Maksymiliana Ślusarczyka

Organ skarżony:

Rada Miejska w Suchedniowie
ul. Fabryczna 5
26 - 130 Suchedniów

Odpowiedź na skargę

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1634, 1705, 1860) w imieniu Rady Miejskiej w Suchedniowie, przekazuję skargę Wojewody Świętokrzyskiego, reprezentowanego przez radcę prawnego Maksymiliana Ślusarczyka, z dnia 11 stycznia 2024 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy Suchedniów, 15 stycznia 2024 r.), znak: PNK.I.0552.1.2024, wnosząc o:

1. Umorzenie postępowania jako bezprzedmiotowego,
2. Przeprowadzenie rozprawy również pod nieobecność strony lub jej pełnomocnika.

UZASADNIENIE

W dniu 23 listopada 2023 roku Rada Miejska w Suchedniowie podjęła uchwałę nr 394/LXI/2023 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej o nr ewid. geod. 1120/4 o pow. 0,2036 ha. położonej w miejscowości Suchedniów, w celu poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

W dniu 15 stycznia 2024 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Suchedniowie wpłynęła skarga Wojewody Świętokrzyskiego, znak: PNK.I.0552.1.2024, reprezentowanego przez radcę prawnego Maksymiliana Ślusarczyka, na przedmiotową uchwałę. Zaskarżonej uchwale zarzucono istotne naruszenie prawa materialnego w postaci art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) poprzez jego błędne zastosowanie w sytuacji braku spełnienia przesłanek zawartych w dyspozycji tego przepisu z uwagi na brak należytego zbadania przez Radę Miejską czy nieruchomość niezabudowana o nr ewid. geod. 1120/4 o pow. 0,2036 ha może zostać zagospodarowana samodzielnie oraz braku poczynienia przez Radę Miejską ustaleń co do możliwości poprawy warunków zagospodarowania odnośnie wszystkich nieruchomości przyległych do nieruchomości nr 1120/4. Tym samym Wojewoda Świętokrzyski wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w całości.

W związku z przedmiotową skargą, w dniu 19 stycznia 2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo właścicieli nieruchomości o nr ewid. 1119/2, wnioskujących o nabycie działki gminnej w formie bezprzetargowej, którzy wycofali swój wniosek o zakup nieruchomości gruntowej nr 1120/4. Osoby, które miały nabyć nieruchomość gminną wskazali, że skierowanie sprawy na drogę sądową znacząco przedłuży procedurę nabycia nieruchomości, zaś zakup przez nich działki po wydaniu prawomocnego wyroku kończącego to postępowanie za kilka miesięcy nie będzie uzasadniony gospodarczo.

Ze względu na specyfikę podjętej uchwały i możliwość zaoferowania tej działki wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej a więc określonym podmiotom, dalsze procedowanie w sprawie sprzedaży działki jest niecelowe.

W związku z brakiem możliwości wykonania przedmiotowej uchwały, na sesji w dniu 25 stycznia 2024 r. Rada Miejska w Suchedniowie podjęła Uchwałę Nr w sprawie uchylenia uchwały Nr 394/LXI/2023 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej o nr ewid. geod. 1120/4 o pow. 0,2036 ha, położonej w miejscowości Suchedniów, w celu poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

Na marginesie, wskazać należy, iż Uchwała nr 394/LXI/2023 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 23 listopada 2023 r. została przekazana do Wojewody Świętokrzyskiego, gdzie została poddana kontroli pod względem jej zgodności z prawem. Zgodnie z adnotacją poczynioną przez radcę prawnego Maksymiliana Ślusarczyka prawidłowość tej uchwały została przeanalizowana przez Oddział Obsługi Prawnej i Nadzoru Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, który nie wniósł żadnych uwag w tym względzie. Powyższe wskazuje na pewną niekonsekwencję skarżącego.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę jak na wstępie.