

UCHWAŁA NR IX/55/15
RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU
z dnia 29 maja 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. tj. z 2013 roku ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 roku, Nr 98, poz. 1071 ze zm.) Rada Miejska w Orzyszu uchwala co następuje:

§ 1

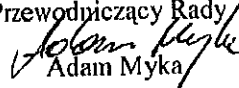
1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 15 kwietnia 2015 roku na działalność Burmistrza w przedmiocie sprzedaży działki w trybie przetargowym, po zapoznaniu się z ustaleniami i stanowiskiem doraźnej Komisji Rady Miejskiej w Orzyszu powołanej do rozpatrzenia tej skargi Rada Miejska w Orzyszu uznaje skargę w całości za bezzasadną.
2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Orzyszu do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie odpisu uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Adam Myka

Załącznik

do Uchwały Nr IX/55/15

z dnia 29 maja 2015 r.

Uzasadnienie

Skarżący wskazał niedopuszczalność sprzedaży działki 272/6 będącej własnością gminy w drodze przetargu i na rzecz innej osoby niż on i współwłaściciel działek przyległych z jednej strony. W jego przekonaniu sprzedaż może nastąpić wyłącznie na jego rzecz i tylko takie rozwiązanie uznaje za jedyne właściwe i zgodne z prawem. W świetle obowiązujących przepisów nie sposób się z tym stanowiskiem zgodzić.

Sprzedaż nieruchomości bez przeprowadzenia przetargu, w trybie przepisu art. 37 ust. 2 pkt. 6 jest możliwa po spełnieniu łącznie wszystkich warunków określonych tym przepisem. Oprócz tego, iż nabywana nieruchomość poprawi warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych- istotnym jest również to, iż nabywana w trybie bezprzetargowym nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Potwierdzeniem „faktycznym” tego, iż działka nr 272/6 może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość jest zarówno sama wielkość przedmiotowej działki (0,24 ha), jak również fakt, iż zakupem przedmiotowej działki jest zainteresowanych kilka podmiotów.

Oznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 272/3, 272/4, 272/5 oraz działki nr 272/6 tym samym symbolem, a mianowicie B2MNT nie jest równoznaczne z tym, iż przedmiotowe działki mogą być zagospodarowane tylko łącznie. Pojęcie „zagospodarowania” działki gruntu nie jest jednoznaczne z pojęciem jej „zabudowy”, ponieważ działka gruntu może być zagospodarowana również bez zabudowy.

Sprzedaż bezprzetargowa jest odstępstwem od zasady, jaką jest przetarg.

Poza tym twierdzenia, iż sprzedaż przedmiotowej działki w trybie przetargowym jest próbą wyłudzenia pieniędzy od właścicieli przyległych działek, nie polega na prawdzie.

Pan [REDACTED] jak i inni zainteresowani kupnem przedmiotowej działki mają prawo przystąpić do przetargu. Przedmiotowa działka nr 272/6 może być zagospodarowana jako odrębna działka w związku z czym tryb przetargu jest właściwą formą i nie narusza przepisów prawa.

Nadmienić należy, że bezprzetargowa sprzedaż nieruchomości możliwa jest jedynie wówczas, gdy tylko jedna osoba może być zainteresowana kupnem nieruchomości. W takiej sytuacji organizowanie przetargu byłoby bezcelowe. Jeśli jednak zainteresowanych może być więcej lub sprzedawana nieruchomość (lub jej część) może mieć związek funkcjonalny z więcej, niż jedną nieruchomością przyległą, taki tryb sprzedaży jest niedopuszczalny (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2006 r., sygn. akt IV CSK 98/2006, LEX nr 459229 i z dnia 6 marca 2009 r., sygn. akt II CSK 589/08, LEX nr 530697).

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2006 r. ratio legis art. 37 u.g.n., polega na tym, iż przeprowadzenie przetargu ma zapewnić zbywcy najlepsze warunki zbycia nieruchomości, a osobom zainteresowanym nabyciem nieruchomości- równe szanse w staraniach o nabycie nieruchomości.

W związku z powyższym przedmiotowa skarga jest bezzasadna.