

Uchwała Nr XIII/235/11
Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego
z dnia 14 listopada 2011r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze przetargu, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Województwa Świętokrzyskiego, położonej w Kielcach, obręb 0015, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 410 o pow. 0,0308 ha.

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. „a” ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590; zm.: z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1206, z 2006 r. Dz. U. Nr 126, poz. 875 i Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Dz. U. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 216 poz. 1370 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Dz. U. Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Dz. U. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Dz. U. Nr 40, poz. 230, Dz. U. Nr 106, poz. 675 i z 2011 r. Dz. U. Nr 21 poz. 113) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651; zm.: z 2010 r. Dz. U. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323 i z 2011 r. Dz. U. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789 i Nr 187, poz. 1110), Sejmik Województwa Świętokrzyskiego uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż, w drodze przetargu, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Województwa Świętokrzyskiego, położonej w Kielcach, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 410 o pow. 0,0308 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą Nr KIIL/00090700/1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Świętokrzyskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Sejmiku

Tadeusz Kowalczyk

UZASADNIENIE

Województwo Świętokrzyskie, na mocy ostatecznej decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Znak: RR.X.7722/1-11/02 z dnia 11 kwietnia 2003 r. wydanej na podstawie art. 49 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. 2001, Nr 142, poz. 1590 ze zmianami), stało się właścicielem niezabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 410 o powierzchni 0,0308 ha, położonej w Kielcach, obręb 0015, przy ul. Podklasztornej. Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta numer KIIL/00090700/1. Przedmiotowa nieruchomość została oddana w nieodpłatne użytkowanie Świętokrzyskiemu Centrum Onkologii w Kielcach.

Pismami z dnia 15 grudnia 1999 r. i 20 listopada 2000 r. Państwo Czesław i Jolanta Kot wystąpili najpierw o sprzedaż a następnie o umożliwienie wykonania drogi koniecznej do ich nieruchomości oznaczonej jako działki nr 407 i nr 409. Brak potwierdzenia prawa własności do przedmiotowej nieruchomości uniemożliwił merytoryczne rozpatrzenie ich wniosków.

Państwo Iwona i Arkadiusz Pańczyk (właściciele działek nr 403 i 405) pismem z dnia 29 sierpnia 2011 r. wystąpili o sprzedaż w drodze bezprzetargowej części działki nr 410, ewentualnie o wydzierżawienie jej części lub całości, uzasadniając swój wniosek tym, że nieruchomość ta jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania ich działek.

W dniu 29 sierpnia 2011 r. Prezes P.I.B. „BUDMAX CONSTRUCTION DEVELOPMENT” Sp. z o.o., wystąpił o sprzedaż opisanej nieruchomości w drodze bezprzetargowej, wskazując, że działka nr 410 nie może być zagospodarowana jako oddzielna nieruchomość.

Świętokrzyskie Centrum Onkologii w Kielcach stwierdziło, że nieruchomość ta jest mu zbędna.

Przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości, którym zgodnie z art. 25 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zmianami), gospodaruje Zarząd Województwa. Stosownie do treści art. 13 ust. 1 w/w ustawy nieruchomości będące własnością województwa mogą być przedmiotem obrotu, w tym sprzedaży.

Przepisy art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przewidują sprzedaż bez konieczności przeprowadzania przetargu jeżeli nieruchomość nie może być zagospodarowana jako oddzielna nieruchomość. Jeżeli więc formami zagospodarowania nieruchomości, oprócz umowy zbycia, zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a cytowanej ustawy, może być między innymi wydzierżawienie, to nie możemy mówić o braku możliwości zagospodarowania jej, w takiej formie. Tak więc istnieje możliwość zagospodarowania tej nieruchomości.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy wystąpili o sprzedaż tej działki w trybie bezprzetargowym ponieważ nieruchomość ta niezbędna jest do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, powołując się na treść art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: (...) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej”. Jednak w sytuacji gdy dana nieruchomość może poprawić warunki zagospodarowania co najmniej dwóch nieruchomości przyległych zbycie jej może nastąpić tylko w formie przetargu. Potwierdzeniem tego stanowiska jest wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2009 r. sygn. akt II CSK 589/08 „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”.

Mając powyższe na względzie, nie można w świetle obowiązującego prawa sprzedać tej nieruchomości w trybie bezprzetargowym a zgodnie z art. 37, ust. 1 ustawy o gospodarce

nieruchomościami „nieruchomości są sprzedawane (...) w drodze przetargu”.

Z uwagi na to, że nie są określone zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, podjęcie stosownych czynności przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego w zakresie sprzedaży nieruchomości, zgodnie z art. 18 pkt 19 lit. „a” ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1590 ze zmianami), może nastąpić po uprzednim wyrażeniu zgody przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego w drodze uchwały.