

**UCHWAŁA NR LXII/448/2024
RADY GMINY KOŁACZKOWO**

z dnia 25 marca 2024 r.

**w sprawie wyrażania zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej działki położonej
w miejscowości Zieliniec, stanowiącej własność Gminy Kołaczkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), Rada Gminy Kołaczkowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działki numer 189/6 o powierzchni 0,2943 ha położonej w miejscowości Zieliniec, stanowiącej własność Gminy Kołaczkowo, dla której Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00024880/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaczkowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kołaczkowo oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołaczkowo w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Gminy
Kołaczkowo

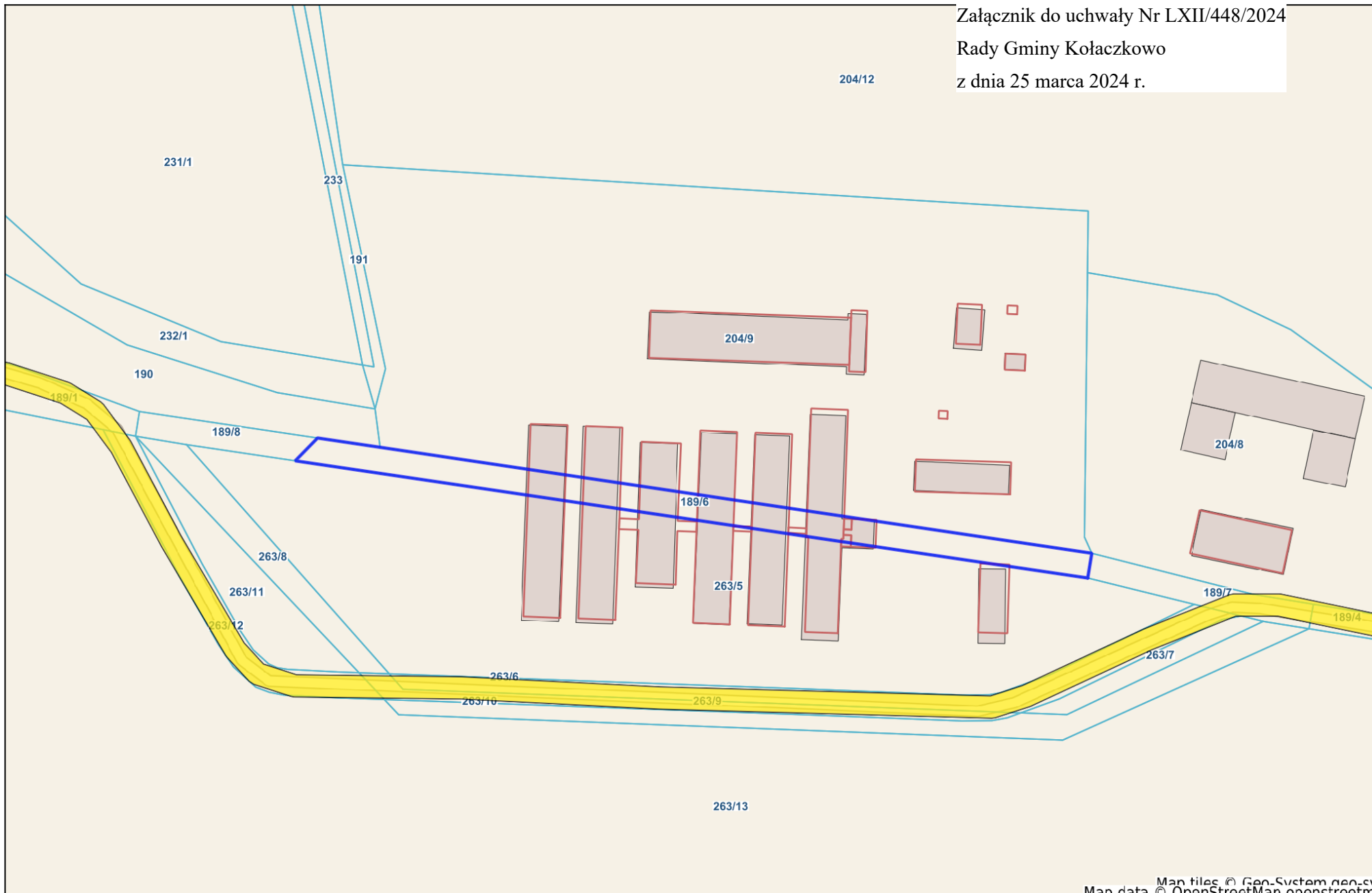
**Danuta Grabowska-
Garbaciak**



Kołczkowo - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000

Załącznik do uchwały Nr LXII/448/2024
Rady Gminy Kołczkowo
z dnia 25 marca 2024 r.



Map tiles © Geo-System geo-cms
Map data © OpenStreetMap contributors

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi zasad zbywania.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd (...).

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.

Przepis art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje, iż nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli 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.

Z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowej działki wystąpił właściciel położonych na działce numer 189/6, obręb Zieliniec budynków inwentarskich. W orzecznictwie sądów administracyjnych został wypracowany pogląd, zgodnie z którym warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej, zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, są następujące:

1. niezbędność nieruchomości lub jej części do poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
2. brak możliwości jej samodzielnego zagospodarowania,
3. zbywana bez przetargu nieruchomość przylega do nieruchomości stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste.

Te trzy warunki muszą być spełnione łącznie, aby organ stanowiący gminy mógł podjąć uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym. Tak orzekł między innymi Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 22 grudnia 2016 r., sygn. akt II SA/Go 851/16.

Przekładając powyższe zasady na stan faktyczny związany z podjęciem przedmiotowej uchwały, należy zauważyć, że nieruchomości okalające grunt, będący przedmiotem zbycia, należą do jednego właściciela. Na części tej działki posadowione są już budynki gospodarcze, co wskazuje na wręcz konieczność prawidłowego uregulowania stanu prawnego gruntu posadowionego pod tymi budynkami i konieczność posiadania tytułu prawnego do tych gruntów przez właściciela budynków inwentarskich. Nie ma też możliwości innego zagospodarowania przedmiotowego gruntu, z uwagi na jego położenie, wielkość oraz częściowe posadowienie w jego granicach budynków gospodarczych, stanowiących własność właściciela gruntów otaczających przedmiotowy grunt. Spełniona jest również trzecia przesłanka, ponieważ przedmiotowy grunt jest położony w granicach działek numer: 204/9 i 263/5, stanowiących własność jednego właściciela, który to wystąpił z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowego gruntu.

Poza tym nie można pominąć faktu, iż podjęcie przedmiotowej uchwały związane jest z procesem prawidłowej regulacji granic gruntów i dostosowywaniem stanu prawnego nieruchomości do stanu faktycznego. W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie zamiany nieruchomości w celu prawidłowego uregulowania stanu prawnego nieruchomości według użytkowania i dostosowania go do rzeczywistego przebiegu drogi nr 397548P, przebiegającej przez miejscowość Zieliniec. Przedmiotowa nieruchomość, która w ewidencji gruntów przeznaczona jest pod drogę, utraciła swój charakter w związku z odmiennym faktycznym wytyczeniem granic drogi. W związku z powyższym nieruchomość objęta przedmiotową uchwałą utraciła pierwotne przeznaczenie, a staje się niezbędna do poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz do zapewnienia prawidłowego zagospodarowania nieruchomościami.

Cena nieruchomości zostanie ustalona w wysokości nie niższej niż jej ww. wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, a wpływ ze sprzedaży przyczyni się do realizacji dochodów budżetu gminy z tytułu sprzedaży majątku komunalnego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.