

**UCHWAŁA NR XXXVII/227/2022
RADY GMINY ZBÓJNO**

z dnia 17 maja 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność
Gminy Zbójno w drodze bezprzetargowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 25 ust. 1 i 2, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zbójno w drodze bezprzetargowej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 180/1 o pow. 0,2120 ha, obręb Rudusk gmina Zbójno, dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW TO1G/00021772/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbójno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Pankiewicz

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonej w Rudusku

1. Wyjaśnienie celu przyjęcia uchwały, w tym przedstawienie istniejącego stanu faktycznego w dziedzinie która ma być unormowana oraz wskazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Na podstawie art. 11 ust. 2, art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, w szczególności zbywa lub nabywa za zgodą rady gminy nieruchomości. Jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, wyrażenie zgody, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady.

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.

W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być zbywane 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.

Do Wójta Gminy Zbójno wpłynął wniosek o wykup nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym: 180/1 o pow. obręb Rudusk gmina Zbójno, która jest własnością Gminy Zbójno. Wyżej wymieniona nieruchomość, którą chce nabyć, nadaje się wyłącznie do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. Działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, natomiast poprawi warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. Ponadto działki sąsiadujące z tą nieruchomością są własnością wnioskodawcy.

Położenie przedmiotowej działki jak i sposób jej wykorzystania wskazują, że działka ta pozostaje funkcjonalnie związana wyłącznie z działką stanowiącą własność Wnioskodawcy.

Ustalono, iż ww. działka jest zbędna do realizacji zadań własnych gminy, a wykonanie uchwały ma na celu pozyskanie dochodów ze sprzedaży nieruchomości do budżetu Gminy.

Zgodnie z przywołanym wcześniej art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – czynność polegająca na sprzedaży nieruchomości z zasobu komunalnego może nastąpić wyłącznie za zgodą organu stanowiącego gminy.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

2. Charakterystykę przewidywanych skutków związanych z wejściem uchwały w życie, w tym w szczególności skutków finansowych:

Dochody ze sprzedaży nieruchomości będą stanowiły dochody budżetu Gminy Zbójno. Prognozowane wydatki bieżące na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży wynoszą 1000,00 zł.

3. Omówienie wyników konsultacji społecznych bądź wydanych opinii i/lub dokonanych uzgodnień, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.

Wymagana uchwała nie wymagała uzyskania stosowanych opinii i uzgodnień.