

**UCHWAŁA NR VII/31/2024
RADY GMINY ZBÓJNO**

z dnia 24 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Zbójno, położonej w obrębie Sitno, oznaczonej numerem ewidencyjnym 363/1, o pow. 0,0140 ha, obręb Sitno, gmina Zbójno, dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW TO1G/00018653/9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbójno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Renata Stancelewska

Uzasadnienie

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

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 2024 r. poz. 1465), 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 2024 r. poz. 1145) 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. 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 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 o gospodarce nieruchomościami wskazuje natomiast, 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.

Właściciele działki nr 400, położonej w obrębie Sitno zwrócili się z wnioskiem o sprzedaż działki nr 363/1 o pow. 0,0140 ha, obręb Sitno, gmina Zbójno, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Działka nr 400 przylega bezpośrednio do działki 363/1. Właścicielem działki nr 363/1 jest Gmina Zbójno. Natomiast właścicielami działki nr 400 są wnioskodawcy.

Sprzedaż przedmiotowej działki wpłynie na poprawę zagospodarowania działki przyległej, gdyż pozwoli na jej racjonalne wykorzystanie poprzez lepsze zagospodarowanie nieruchomości. Wnioskodawcy noszą się z zamiarem wykorzystania nieruchomości pod ogródek. Działka nr 363/1 z uwagi na powierzchnię oraz kształt nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, natomiast poprawi warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

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

W związku z powyższym Rada Gminy Zbójno jest właściwa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

W tym stanie rzeczy przyjęcie proponowanego projektu uchwały jest uzasadnione.

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

Wartość nieruchomości zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

Wymagana uchwała nie wymagała uzyskania stosownych opinii i uzgodnień.