

**UCHWAŁA NR XXI/104/2026
RADY GMINY ZBÓJNO**

z dnia 2 marca 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 25 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1117, 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Zbójno, położonej w obrębie Ruże, gmina Zbójno, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 329/3 o pow. 0,0307 ha, wpisanej w księdze wieczystej KW nr TO1G/00018579/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu - IV Wydział Ksiąg Wieczystych, na niezabudowaną nieruchomość gruntową stanowiącą własność osoby fizycznej, położoną w obrębie Ruże, gmina Zbójno, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka 330/1, o pow. 0,0308 ha, wpisaną w księdze wieczystej KW nr TO1G/00017791/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu - IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbójno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Stancelewska

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

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 2025 r. poz. 1153 i 1436), 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, 1222, 1117, 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) 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 trwały 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. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, 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. Nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Ponadto jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, wyrażenie zgody, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady.

W wyniku zamiany Gmina Zbójno nabędzie działkę numer ewidencyjny 330/1 o powierzchni 0,0308 ha, obręb Ruże, gmina Zbójno, którą zamierza przeznaczyć na postawienie garażu dla OSP, a osoba fizyczna nabędzie działkę numer ewidencyjny 329/3 o powierzchni 0,0307 ha, obręb Ruże, gmina Zbójno, którą zamierza przeznaczyć na regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami i poszerzenie gruntu rolnego.

Szczegółowe warunki zamiany ww. nieruchomości zostaną określone w protokole uzgodnień spisany między stronami.

Zamiana nieruchomości następuje w trybie bezprzetargowym, co wynika z art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym podjęcie ww. uchwały stało się zasadne.

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

W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy zamienianych nieruchomości. Wartość nieruchomości będących przedmiotem zamiany określają rzeczoznawcy majątkowi w operacie szacunkowym.

Z budżetu gminy wydatkowane zostaną środki na koszty geodezyjne, związane z przygotowaniem wyceny nieruchomości, sporządzeniem aktu notarialnego oraz postępowaniem wieczysto księgowym.

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

Uchwała nie wymagała uzyskania stosownych opinii i uzgodnień.