

Projekt

z dnia 6 października 2021 r.

Zatwierdzony przez

WÓJT GMINY DOBRZCZ

Andrzej Berdych

**UCHWAŁA NR XXXV/...../2021
RADY GMINY DOBRZCZ**

z dnia 21 października 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Dobrcz
położonej w obrębie Stronno.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 1551 i 1561) Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje :

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Dobrcz, tj. działek Nr 217 o powierzchni 107 m² oraz Nr 222/3 o powierzchni 190 m², położonej w obrębie Stronno, zapisanej w księdze wieczystej nr KW BY1B/00083907/0. Położenie nieruchomości określa załącznik nr 1 do uchwały.

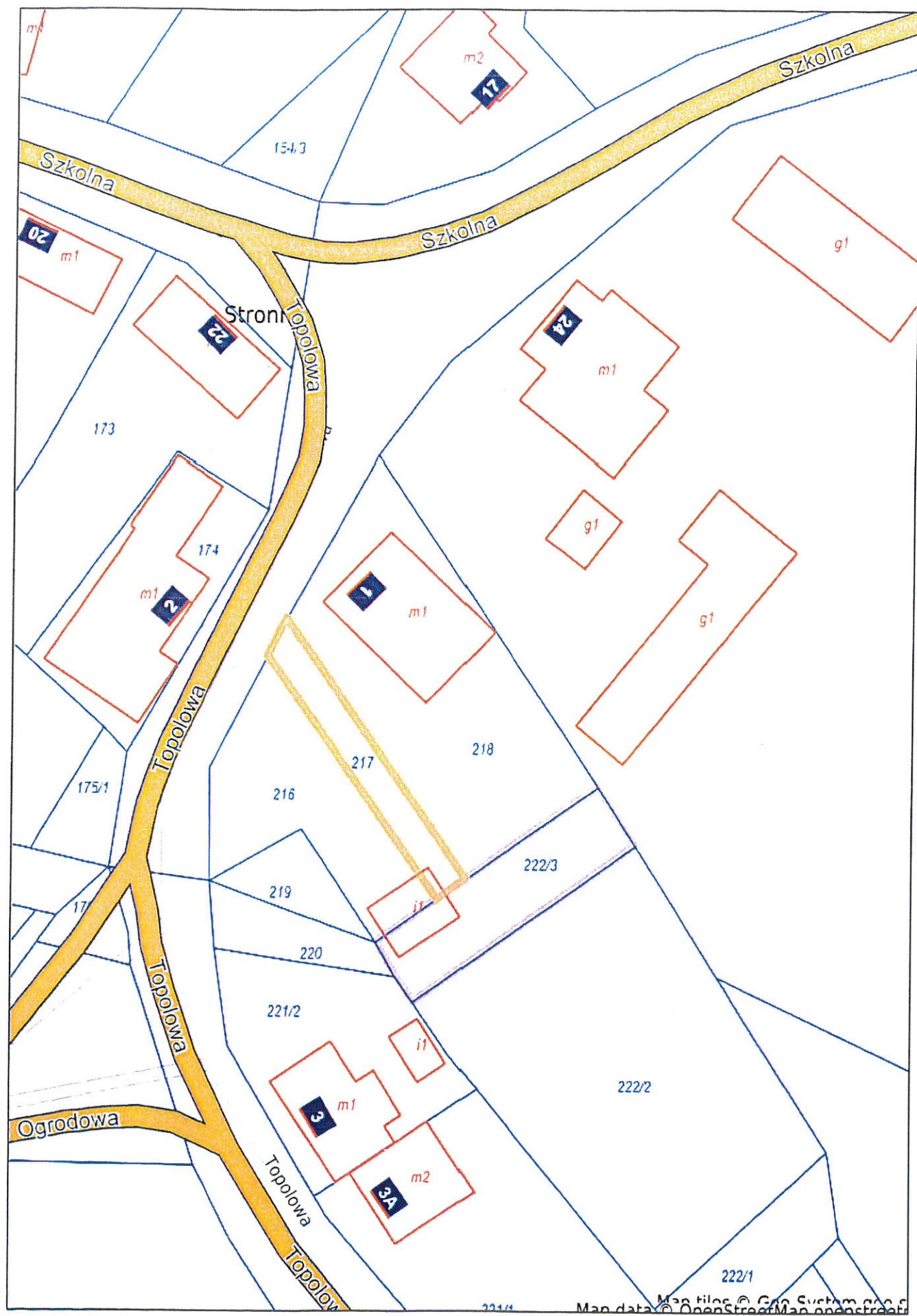
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca Prawny

Karol Czerkawski

Bd-1551



Uzasadnienie

Właściciel nieruchomości położonej w miejscowości Stronno (działki nr 216 i 218, obręb Stronno) wnioskiem z dnia 21.07.2021 r. zwrócił się o zakup nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dobrcz, tj. działek Nr 217 o powierzchni 107 m² oraz Nr 222/3 o powierzchni 190 m², położonej w obrębie Stronno, zapisanej w księdze wieczystej nr KW BY1B/00083907/0.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy następuje z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, z których wynika, iż zbycie nieruchomości generalnie następuje w drodze przetargu. Odstąpienie od przetargu jest konsekwencją zbycia w drodze bezprzetargowej i ma odniesienie do przypadków ustawowej rezygnacji z przetargów wymienionych w art. 37 ust. 2 tej ustawy. W sytuacji gdy przedmiotem zbycia są nieruchomości mogące służyć do poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość nabyć i jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, to zgodnie z powołanym w uchwale art. 37 ust. 2 punkt 6 ustawy, nieruchomości te mogą być zbywane w drodze bezprzetargowej.

Działki nr 217 i 222/3 położone są na terenie dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 217 oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytek "dr" - droga, a działka nr 222/3 jako użytek "B" - tereny mieszkaniowe.

Działki nr 217 i 222/3 użytkowane są przez wnioskodawcę, częściowo posadowiony jest na nich budynek gospodarczy stanowiący jego własność. Przy wznoszeniu budynku w latach 80 -tych XX wieku na działce nr 216 przekroczone zostały granice nieruchomości i część budynku znalazła się na działkach gminnych (aktualnie działki nr 217 i 222/3). Art. 151 Kodeksu Cywilnego stanowi, iż jeżeli przy wznoszeniu budynku przekroczono bez winy umyślnej granice sąsiedniego gruntu, właściciel tego gruntu (..) może żądać albo stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej, albo wykupienia zajętej części gruntu, jak również tej części, która na skutek budowy straciła dla niego znaczenie gospodarcze. W 2018 roku Wójt Gminy Dobrcz zatwierdził podział działki gminnej nr 222, wskutek którego wydzielono działkę nr 222/3, która miałaby stanowić przedmiot sprzedaży.

W sąsiedztwie ww. działek położona jest działka 222/2, stanowiąca własność Gminy Dobrcz, na której zlokalizowany jest staw o znaczeniu melioracyjnym. W działkach nr 217 i 222/3 znajduje się połączona ze stawem sieć odwodnienia drogi gminnej nr 050206C wraz ze studnią. Członkowie Rady sołeckiej Stronna obecni na spotkaniu w dniu 03.08.2021 r. pozytywnie zaopiniowali sprzedaż działek nr 217 i 222/3 pod warunkiem, iż przed sprzedażą zostanie dokonana inwentaryzacja ww. urządzeń podziemnych. Ponadto jak ustalono na spotkaniu, wraz ze sprzedażą ustanowiona zostanie na rzecz Gminy Dobrcz nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieokreślony. Służebność polegać będzie na prawie utrzymywania na nieruchomości urządzeń przesyłowych, tj. sieci odwodnienia drogi gminnej nr 050206C wraz ze studnią, prawie swobodnego dostępu do urządzeń kanalizacyjnych, w tym prawa wejścia i wjazdu sprzętem ciężkim na jej teren w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy oraz obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela obciążonej nieruchomości od takiego zagospodarowania nieruchomości, które uniemożliwiałoby swobodny dostęp do ww. urządzeń oraz prowadzenia prawidłowej ich eksploatacji, z uwzględnieniem obecnego stanu ich zagospodarowania.

Działki nr 217 i 222/3 ze względu na swoje parametry, kształt, posadowienie w stosunku do sąsiedniej nieruchomości gruntowej (działek nr 216 i 218) nie mogą stanowić samodzielnych nieruchomości budowlanych i być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, natomiast polepszą warunki zagospodarowania ww. nieruchomości przyległej.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 cenę sprzedaży nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, a przy sprzedaży w trybie bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.