

UCHWAŁA NR VII.41.2024
RADY GMINY RADECZNICA
z dnia 31 października 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości gminnych, w trybie bezprzetargowym oraz obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Radecznica służebnością gruntową nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Gaj Gruszczański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 13 ust. 1 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 285 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) **Rada Gminy Radecznica uchwala, co następuje:**

§ 1

Wyraża się zgodę na odpłatne zbycie, w trybie bezprzetargowym, z zasobu nieruchomości gminnych, nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu Gaj Gruszczański jako:

1. działki nr 311/9 o pow. 0,1336 ha wraz z dostępem do drogi publicznej poprzez służebność gruntową na istniejącej drodze wewnętrznej biegnącej przez działkę 311/12,
2. działki nr 311/10 o pow. 0,0903 ha wraz z dostępem do drogi publicznej poprzez służebność gruntową na istniejącej drodze wewnętrznej biegnącej przez działkę 311/12,
3. działki nr 311/11 o pow. 0,0413 ha,
4. działki nr 313/6 o pow. 0,0547 ha.

§ 2

1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Radecznica, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 311/12 obręb Gaj Gruszczański, służebnością gruntową przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela działek o numerze ewidencyjnym 311/9 oraz 311/10 obręb Gaj Gruszczański. Służebność ustanowiona będzie odpłatnie, na czas nieoznaczony.
2. Przebieg służebności, o których mowa w ust. 1, określa załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 3

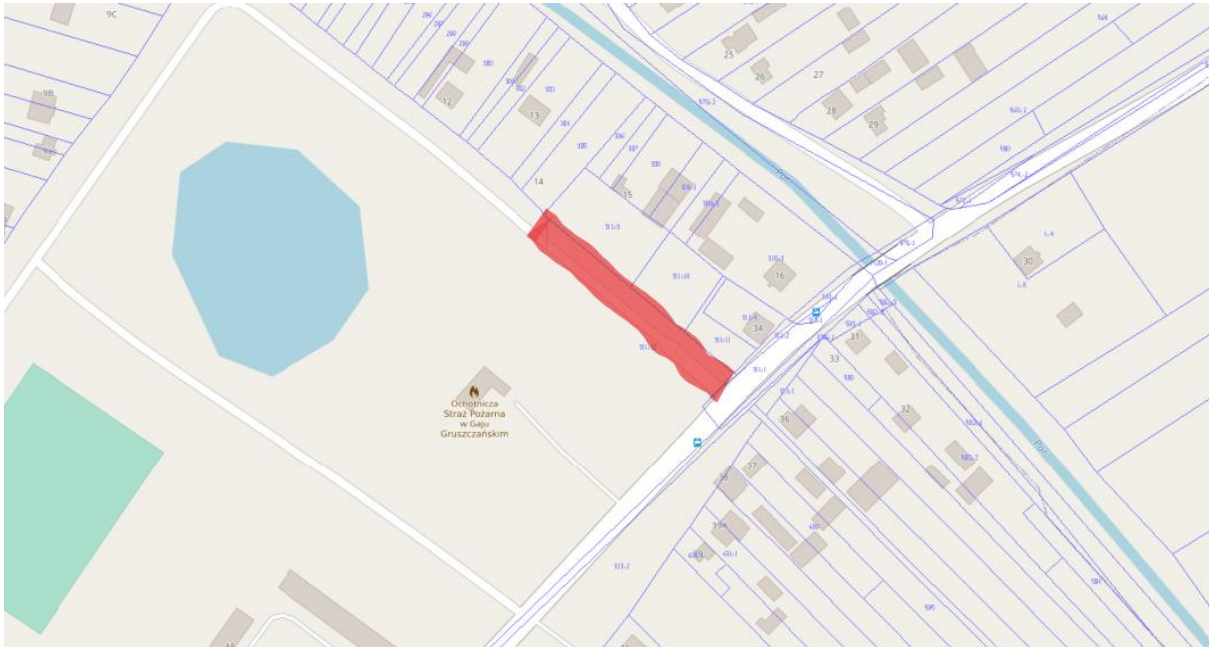
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radecznica.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Łukasz Chorzępa

**Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały nr VII.41.2024 Rady Gminy Radecznica
z dnia 31 października 2024 r.**



Kolorem czerwonym zaznaczono służebność gruntową przejazdu i przechodu dla każdego właściciela działek u numerze ewidencyjnym 311/9 oraz 311/10 obręb Gaj Gruszczańskim.

Uzasadnienie

Zgodnie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) 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.

Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy 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.

Ponadto zgodnie z art. 285 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków obrębu Gaj Gruszczański jako działki nr 311/9 o pow. 0,1336 ha, nr 311/10 o pow. 0,0903 ha, nr 311/11 o pow. 0,0413 ha, nr 313/6 o pow. 0,0547 ha, zgodnie z dec. Wojewody nr GN-Z.7532.1.38.2017.PC.N stanowią własność Gminy Radecznicza.

Z wnioskiem o jej nabycie wystąpili właściciele przylegających do nich działek, dla działki 311/9 o pow. 0,1336 ha położonej w Gaju Gruszczańskim wystąpił właściciel działek nr 305, 306, 307, 308 i 309/1 o pow. łącznej 0,2852 ha położonych w Gaju Gruszczańskim, dla działki nr 311/10 o pow. 0,0903 ha położonej w Gaju Gruszczańskim wystąpili właściciele działek nr 309/2 i 310/3 o pow. łącznej 0,2702 ha położonych w Gaju Gruszczańskim, dla działki nr 311/11 o pow. 0,0413 ha położonej w Gaju Gruszczańskim wystąpił właściciel działki nr 311/4 o pow. łącznej 0,0551 ha położonej w Gaju Gruszczańskim, dla działki 313/6 o pow. 0,0547 ha położonej w Gaju Gruszczańskim wystąpił właściciel działek nr 626, 631/1, 635/1 o pow. łącznej 0,3776 ha położonych w Gaju Gruszczańskim.

Z uwagi na powierzchnię działek nr 305,306,307,308,309/1,309/2,310/3,311/4, 626, 631/1, 635/1 ich kształt i położenie stosownie do ww. art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotowe działki mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz udostępnić dojazd do drogi publicznej.

Ewentualne sprzedaże nieruchomości oraz opłata za ustanowioną służebność nastąpią na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, a dochód ze sprzedaży i spodziewane wpływy z podatku od nieruchomości stanowią będą dochód własny Gminy.

Z tego względu, podjęcie uchwały wydaje się zasadne.