

**UCHWAŁA NR/2025
RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ**

PROJEKT
druk nr 46/2025

z dnia 2025 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dobra, położonej w obrębie Dobra, działka nr 2101/3

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), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), oraz § 9 ust. 2 uchwały nr XXIV/185/09 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. nr 147, poz. 2480 oraz z 2010 r. nr 85 poz. 1671) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Dobra położonej w miejscowości Dobra, gmina Dobra, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym 2101/3 o powierzchni 0,0041 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00028846/3,

– zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

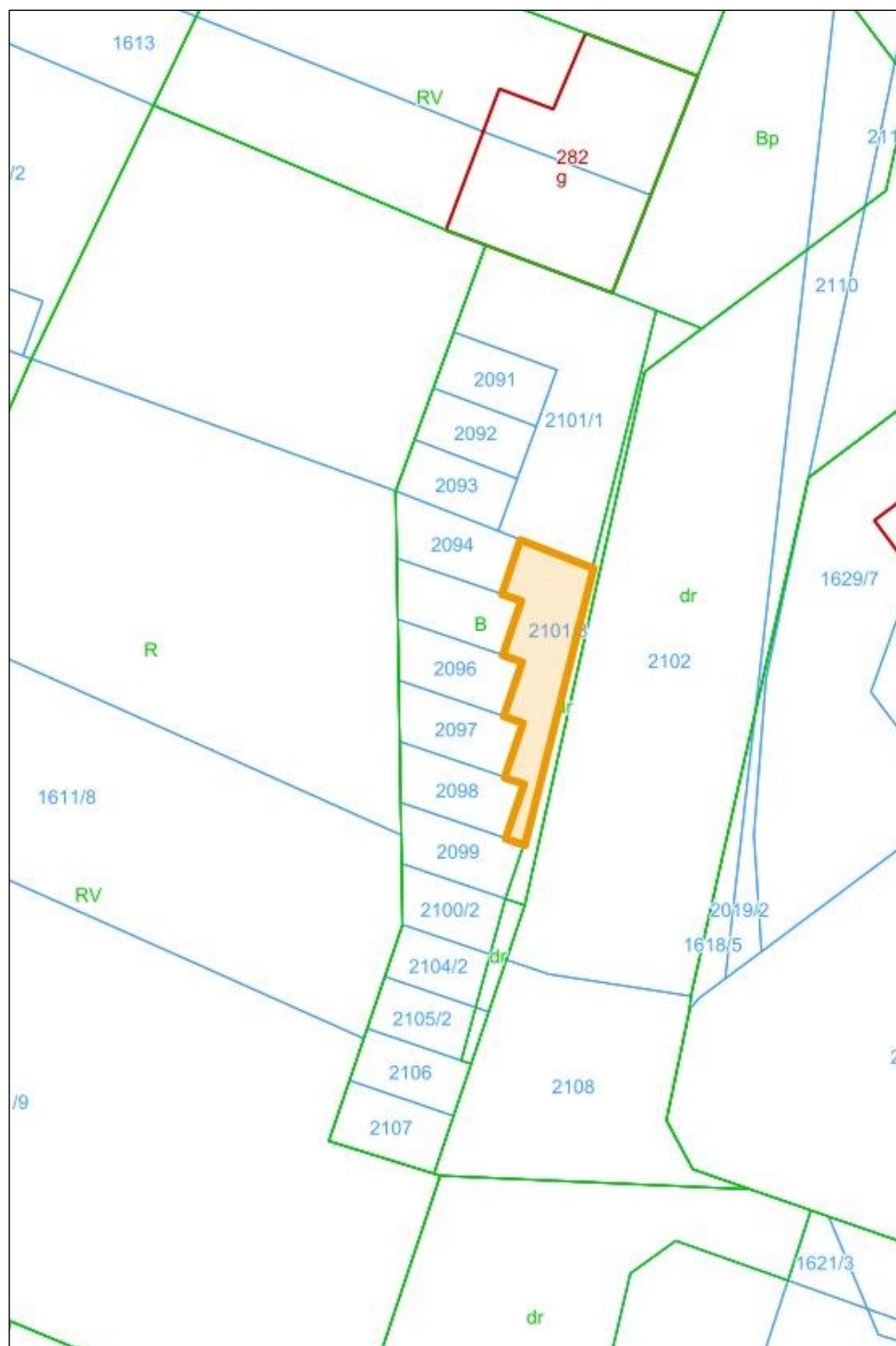
Krzysztof Szelewski
radca prawny


SEKRETARZ
DOBREJ
Piotr Nowaczyk

Załącznik

do uchwały nr/...../2025 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 2025 r.
w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Dobra, położonej w obrębie Dobra, działka nr 2101/3

Gmina	Miejscowość	Nazwa obrębu	Nr obrębu	Nr ewidencyjny	Powierzchnia
Dobra	Dobra	Dobra	0001	2101/3	0,0041 ha



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dobrej

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dobra, położonej w obrębie Dobra, działka nr 2101/3

Stosownie do przepisu 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) 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. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie z przepisem art. 13 ust.1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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.

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.

Jak zauważył Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie (wyrok z 25.05.2023 r., II SA/Sz 948/22) wspomniany przepis wśród przesłanek odstąpienia od obowiązkowego trybu przetargowego, przewiduje m.in. to, by zbywana nieruchomość mogła poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej. Chodzi zatem o sytuację, gdy w wyniku zbycia może dojść do połączenia zbywanej nieruchomości z nieruchomością przyległą w taki sposób, by powstała jedna całość, nadająca się do łącznego użytkowania, i to na warunkach korzystniejszych niż te, na jakie pozwalały parametry nieruchomości przyległej. Innymi słowy, to te parametry muszą ulec poprawie, np. poprzez powiększenie nieruchomości przyległej, nadanie jej regularnego kształtu, zapewnienie lepszego dostępu do drogi publicznej itp., przyczyniając się do tego, że będzie ona stanowiła bardziej atrakcyjny przedmiot prawa własności lub użytkowania wieczystego.

Stosownie do przepisu § 9 ust. 2 uchwały nr XXIV/185/09 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. nr 147 poz. 2480 z późn. zm.) zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy wymaga zgody Rady.

Gmina Dobra nie przewiduje na tym terenie realizacji zadań lub inwestycji o charakterze komunalnym, a przedmiotowe działki nie mogą zostać zagospodarowane, jako odrębne nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Tadeusz Gebler
/-/ Burmistrz Dobrej