

Projekt

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU**

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej,
położonej w Zakroczymiu, stanowiącej działkę nr 10 w obrębie 0013 02-04**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. W celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr 2/2, 3/2, 6, 7/1, 7/2 i 9 obręb 0013 02-04, wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz osób fizycznych niezabudowanej nieruchomości położonej w Zakroczymiu, stanowiącej własność gminy Zakroczym, oznaczonej numerem ewidencyjnym 10 obręb 0013 02-04 o powierzchni 0,1601 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o nr KW WA1N/00083012/7.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

Uzasadnienie

Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność gminy regulowany jest przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotem obrotu mogą być te nieruchomości, które znajdują się w zasobie gminnym.

Analiza art. 37 ust. 2 ww. ustawy, gdzie postanowiono:

2. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

(...)

6) 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;

Na kanwie ww. przepisów warto odnotować stanowisko NSA z wyroku z 18.10.2017 r. (I OSK 619/17) gdzie m.in. postanowiono:

Jeżeli w wyniku zbycia nieruchomości zbywana i przyległa mają przekształcić się w przedmiot, w stosunku do którego mają być wykonywane jednolite uprawnienia, to nabywcami nieruchomości zbywanej muszą być te same podmioty, które już mogą te uprawnienia wykonywać wobec nieruchomości przyległej. Wielość takich podmiotów, czyli przypadek współwłasności lub współużytkowania wieczystego nieruchomości przyległej, nie wyklucza więc zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o ile zbycie to nastąpi na rzecz wszystkich tych podmiotów. W przeciwnym razie, np. gdy nabywcą, jak w niniejszej sprawie, będzie tylko część spośród współwłaścicieli nieruchomości przyległej, nie dojdzie do poprawy warunków zagospodarowania tej nieruchomości, lecz jedynie do rozszerzenia zakresu władztwa przysługującego tym osobom na kolejną nieruchomość, która zachowa swą odrębność.

Właściciele działek ew. nr 2/2, 3/2, 6, 7/1, 7/2 i 9, położonej w obrębie 0013 02-04 zwrócili się z wnioskiem o sprzedaż działki nr 10 położonej w obrębie 0013 02-04 z przeznaczeniem na poprawę warunków nieruchomości przyległych.

Sprzedaż przedmiotowej działki wpłynie na poprawę zagospodarowania działek ew. nr 2/2, 3/2, 6, 7/1, 7/2 i 9, gdyż pozwoli na jej racjonalne wykorzystanie tak jak to czynią do tej pory.

W tym stanie rzeczy przyjęcie proponowanego projektu uchwały jest uzasadnione.