

UCHWAŁA NR LXI/348/2023

RADY GMINY BOROWIE

z dnia 03 sierpnia 2023 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości,
stanowiącej działkę ewidencyjną nr 358/3 w Nowej Brzuzie w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie §3 ust 6 załącznika do uchwały nr V/30/2003 Rady Gminy w Borowiu z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2003 r. Nr 132, poz. 3236 z późn. zm.) oraz w oparciu o art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r, poz. 344 z późn. zm.)

Rada Gminy Borowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości położonej w Nowej Brzuzie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 358/3 o powierzchni 0,0605 ha, jako niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - działki nr 357 stanowiącej własność osób fizycznych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borowie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Alicja Szaniawska

UZASADNIENIE

Właściciel działki nr 357, położonej w obrębie Nowa Brzuza zwrócił się z wnioskiem o sprzedaż części działki nr 358/1, położonej w obrębie Nowa Brzuza z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. W tym celu dokonano podziału działki nr 358/1 na działkę nr 358/2 stanowiącą drogę gminną oraz działkę nr 358/3 niestanowiącą pasa drogi gminnej. Działka nr 357 przylega bezpośrednio do działki nr 358/3. Właścicielem działki nr 358/3 jest Gmina Borowie, natomiast właścicielem działki nr 357 jest wnioskodawca.

Sprzedaż przedmiotowej działki wpłynie na poprawę zagospodarowania działki przyległej, gdyż pozwoli na jej racjonalne wykorzystanie poprzez lepsze zagospodarowanie nieruchomości. Wnioskodawcy noszą się z zamiarem wykorzystania nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr 357 położona w Nowej Brzuzie z uwagi na powierzchnię oraz kształt nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Położenie i konfiguracja działki ewidencyjnej nr 358/3 położonej w Nowej Brzuzie sprawia, że nie może zostać przeznaczona na poprawę zagospodarowania innej (niż działka nr 357) nieruchomości oraz nie może zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych i jeśli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Zgodnie z zasadami nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu powyżej 3 lat ustalonymi w uchwale nr V/30/2003 Rady Gminy w Borowiu z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2003 r. Nr 132, poz. 3236 z późn. zm.) zbywanie nieruchomości których wartość nie przekracza 100000 zł następuje na podstawie zarządzenia Wójta po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego, Finansów i Budżetu Rady Gminy. W szczególnych przypadkach po uzyskaniu opinii Wójt może zwrócić się o opinię do Rady Gminy (§3 ust 6 załącznika do ww. uchwały).

W dniu 27.02.2023 roku Komisja Rozwoju Gospodarczego, Finansów i Budżetu pozytywnie zaopiniowała Wniosek Wójta Gminy Borowie w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki nr 358/3 dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej działkę nr 357 w Nowej Brzuzie.

Ze sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Rajmunda Torskiego (nr uprawnień: 1636) operatu szacunkowego dotyczącego określenia wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 358/3 w Nowej Brzuzie wynika, że wartość rynkowa nieruchomości wynosi 6129,00 zł.

Zbycie nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 358/3 w Nowej Brzuzie na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania stanowi szczególny przypadek z uwagi na możliwość zbycia takiej nieruchomości w trybie bezprzetargowym w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami a ustalone zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu powyżej 3 lat regulują tylko kwestie ze zbyciem nieruchomości w formie przetargu.

W związku z powyższym Rada Gminy w Borowiu jest właściwa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

W tym stanie rzeczy przyjęcie proponowanego projektu uchwały jest uzasadnione.