

**UCHWAŁA NR XXV.181.2020
RADY GMINY KOWAŁA**

z dnia 23 października 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej
oznaczonej ewidencyjnie nr 45 położonej w obrębie ew. Zabierzów.**

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 2020r. poz. 713) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) Rada Gminy Kowala uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie ew. Zabierzów, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 45 o powierzchni 0,0400 ha, stanowiącej własność Gminy Kowala, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu prowadzi księgę wieczystą o nr RA1R/00154763/4 na rzecz osób fizycznych, współwłaścicieli nieruchomości sąsiedniej.

§ 2. Zbycie nieruchomości opisanej w § 1 następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowala.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kowala

Dariusz Chruślak

Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej ewidencyjnie nr 45 położonej w obrębie ew. Zabierzów, stanowiącej własność Gminy Kowala. Z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wystąpili Współwłaściciele nieruchomości przyległej tj. działki nr 46, 44/5 i 67/5 w obrębie ew. Zabierzów, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości, a także wskazując na fakt, iż nieruchomość oznaczona jako działka nr 45 stanowiła drogę, nieużytkowaną przez Gminę. Pierwotnie działka została wydzielona w celu urządzenia drogi międzysąsiedzkiej, łączącej obręby ew. Zabierzów i Błonie, obecnie nie pełni istotnej funkcji dla mieszkańców, nie stanowi również drogi przejazdowej, gdyż został zmieniony przebieg drogi przez działki ew. 67/4 i 44/4 na których została wybudowana nowa droga na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Przebiegająca nowo wybudowana droga przez nieruchomość, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 67/4 i 44/4 stanowiła współwłasność Współwłaścicieli. Współwłaściciele działki ewidencyjnej nr 46, 44/5 i 67/5 w obrębie ew. Zabierzów, są jedynymi do których przylega działka ewidencyjna nr 45 i którzy złożyli pismo w sprawie nabycia do Urzędu Gminy. W związku z tym, zachodzi możliwość do zbycia przedmiotowej działki w trybie bezprzetargowym w celu polepszenia zagospodarowania działki sąsiedniej. Działka nr 45 położona jest na terenie dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy regulowany jest przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.). Przedmiotem obrotu mogą być te nieruchomości, które znajdują się w zasobie gminnym. Art. 37 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy wymienia taksatywne przypadki zbycia nieruchomości bez przetargu. Na szczególną uwagę zasługuje pkt 6 powołanej wyżej ustawy dotyczący zbycia bezprzetargowego nieruchomości. Podstawowymi przesłankami, które decydują o możliwości zbycia nieruchomości bez przetargu są: okoliczność, że nieruchomość lub jej część mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz niemożność zagospodarowania owej nieruchomości lub jej części jako odrębnej nieruchomości. W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr 45 nabycie przyległej bezpośrednio działki jest korzystne, spowoduje powiększenie terenu i poprawi warunki jej zagospodarowania. Przy sprzedaży nieruchomości ustala się cenę w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Środki uzyskane ze sprzedaży nieruchomości stanowiąc będą przychód Gminy i zasila jej budżet. Z uwagi na powyższe okoliczności, podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy Kowala

Dariusz Chruślak