

**UCHWAŁA NR XXII.166.2025
RADY GMINY KOWAŁA**

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kowala na część nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej, położonych w obrębie geodezyjnym Romanów, gmina Kowala.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025r., poz. 1153,1436) oraz art. 15 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Kowala uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej oznaczonej jako część działki o numerze ewidencyjnym 365 o pow. ok. 0,0691 ha, położonej w obrębie Romanów, gmina Kowala, stanowiącej własność Gminy Kowala, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr RA1R/00142591/0 na nieruchomość oznaczoną jako część działki o numerze ewidencyjnym 364/1 o pow. ok. 0,0691 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Romanów, gmina Kowala stanowiącej własność osoby fizycznej.

§ 2. Lokalizację części działek, o których mowa w § 1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowala.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kowala

Dariusz Chruślak

Uzasadnienie

W dniu 27 lutego 2025 r. do Urzędu Gminy w Kowali-Stępocinie wpłynęło pismo właściciela nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 364/1 i 597/1, położonych w miejscowości Romanów, gmina Kowala, dotyczące podjęcia działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego gruntów poprzez rozważenie możliwości dokonania zamiany części nieruchomości pomiędzy Gminą Kowala, a właścicielem wskazanych działek.

W toku postępowania ustalono, że część nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej została zajęta pod drogę służącą mieszkańcom Gminy Kowala, natomiast część gruntu stanowiąca własność Gminy Kowala jest faktycznie użytkowana przez osobę fizyczną. W związku z powyższym zachodzi konieczność wydzielenia odpowiednich części nieruchomości i dokonania ich zamiany w celu doprowadzenia do zgodności stanu prawnego ze stanem faktycznym na gruncie.

Planowana zamiana obejmuje część działki nr 365 o powierzchni ok. 0,0691 ha, stanowiącej własność Gminy Kowala, oraz część działki nr 364/1 o powierzchni ok. 0,0691 ha, stanowiącej własność osoby fizycznej, położonych w obrębie Romanów, gmina Kowala. Zaproponowany sposób wydzielenia gruntów umożliwi racjonalne i funkcjonalne zagospodarowanie obu nieruchomości oraz uporządkowanie stanu prawnego i faktycznego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153,1436), podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących zamiany nieruchomości, należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy Kowala

Dariusz Chruślak