

UCHWAŁA Nr XVI/106/2025
RADY GMINY WIŚNIEW

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wiśniew położonej w obrębie Mrocзки, gm. Wiśniew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej rolnej (PsIV) stanowiącej własność Gminy Wiśniew oznaczonej jako działka nr 425 o powierzchni 0,10 ha położonej w obrębie geodezyjnym Mrocзки, gm. Wiśniew na poprawę warunków zagospodarowania zabudowanej nieruchomości przyległej.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Wiśniew

Waldemar Jasiński

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wiśniew położonej w obrębie Mroczi, gm. Wiśniew.

Przedmiotem zbycia jest nieruchomość gruntowa o powierzchni 1000 m², stanowiąca własność Gminy Wiśniew położona w obrębie Mroczi, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 425. Nieruchomość ta sąsiaduje bezpośrednio dwiema nieruchomościami tj. działką rolną, niezabudowaną, stanowiącą własność osoby fizycznej, oznaczoną nr ewid. 421 oraz zabudowaną działką oznaczoną nr ewid. 423. Z uwagi na usytuowanie działki oraz jej położenie – w sąsiedztwie zabudowanej działki należącej do zainteresowanego nabywcy – istnieje możliwość racjonalnego zagospodarowania nieruchomości w celu powiększenia istniejącego areалу oraz szerszego dostępu do drogi publicznej. Odległość zabudowań (m.in. budynku mieszkalnego) znajdujących się na nieruchomości należącej do wnioskodawcy od granicy działki przeznaczonej do zbycia wynosi jedynie 7,24 m, co wskazuje na faktyczne powiązanie funkcjonalne pomiędzy tymi nieruchomościami.

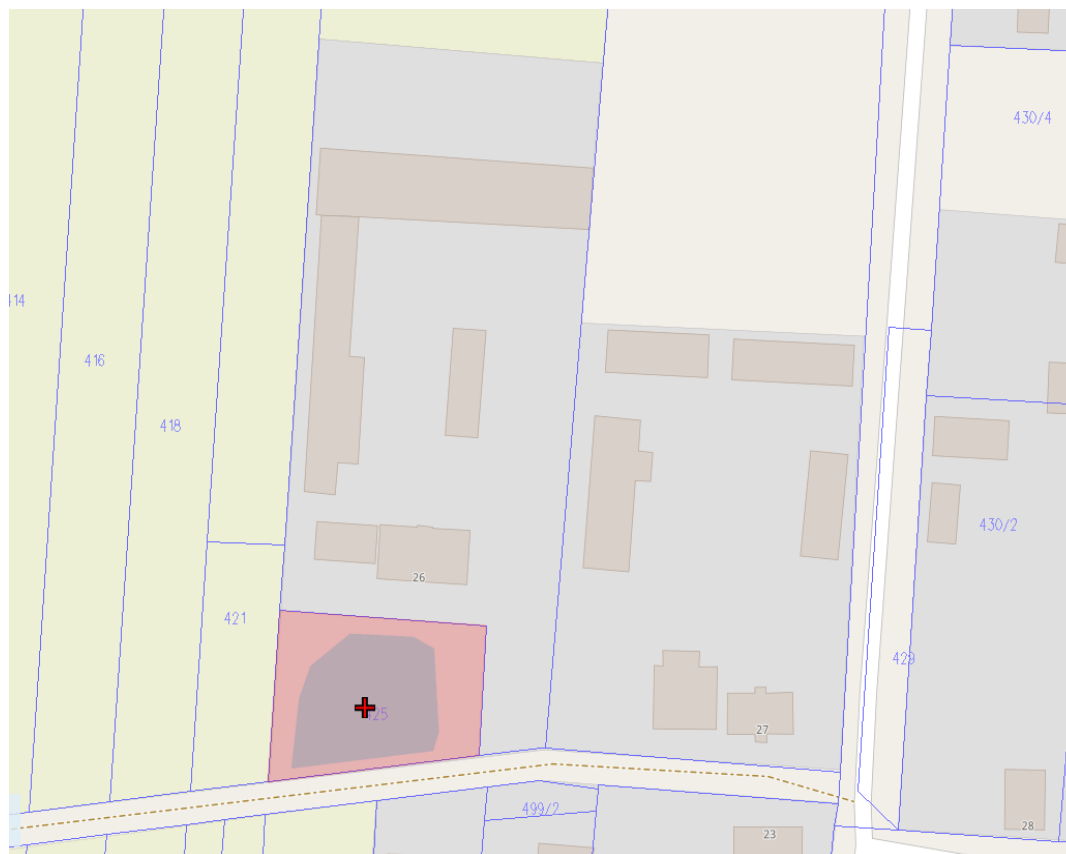
Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość może zostać zbyta w trybie bezprzetargowym, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, a jej wydzielenie jako samodzielnej działki budowlanej jest niecelowe lub utrudnione. Wskazać należy na linię orzeczniczą, z której wynika, że sam fakt przylegania nieruchomości gminnej do dwóch nieruchomości nie jest równoznaczny z funkcjonalnym powiązaniem nieruchomości gminnej z każdą z przyległych działek i nie wyłącza automatycznie bezprzetargowego trybu sprzedaży (tak. m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 27 marca 2014 roku, sygn. akt II SA/Bk 122/14). Celem art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy jest, aby nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane lub zbyte jako odrębne, mogły być dołączone do nieruchomości sąsiedniej o niekorzystnych parametrach. W przedmiotowej sprawie taka właśnie sytuacja zaistniała, gdyż sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym pozwoli na uporządkowanie struktury własnościowej i umożliwi racjonalne gospodarowanie przyległym gruntem. Niezależnie od tego, ilu właścicieli nieruchomości przyległych zgłosi zamiar nabycia nieruchomości gminnej - zastosowanie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami zależy od tego, czy realizacja tego zamiaru może poprawić warunki zagospodarowania tych nieruchomości. Jeżeli poprawa ta jest możliwa w odniesieniu do więcej niż jednej nieruchomości przyległej – wówczas nie można dokonać zbycia w trybie bezprzetargowym.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, proponuje się wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela sąsiedniej działki nr 423.

Przewodniczący Rady
Gminy Wiśniew

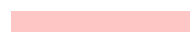
Waldemar Jasiński

**Załącznik do Uchwały Nr XVI/106/2025
Rady Gminy Wiśniew z dnia 28 maja 2025 r.**



Mroczy

Legenda:

 Działka 425.

Przewodniczący Rady
Gminy Wiśniew

Waldemar Jasiński