

**UCHWAŁA NR XXXVIII/367/22
RADY GMINY ŻARY**

z dnia 24 marca 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości oznaczonych
Nr 368 i 371 obręb Mirostowice Górne, gmina Żary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 368 powierzchni 0,13 ha i nr 371 o powierzchni 0,16 ha położonych w obrębie Mirostowice Górne, dla których Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1R/00059417/2.

§ 2. Nieruchomości opisane w § 1 zostaną zbyte na rzecz właściciela nieruchomości przyległej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 373/1 o powierzchni 1,78 ha, nr 365/1 o powierzchni 1,72 ha, nr 369 o powierzchni 1,30 ha, położonej w obrębie Mirostowice Górne, stanowiącej własność osób fizycznych.

§ 3. Lokalizację działek, o których mowa w § 1 i § 2 przedstawia załącznik graficzny do Uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

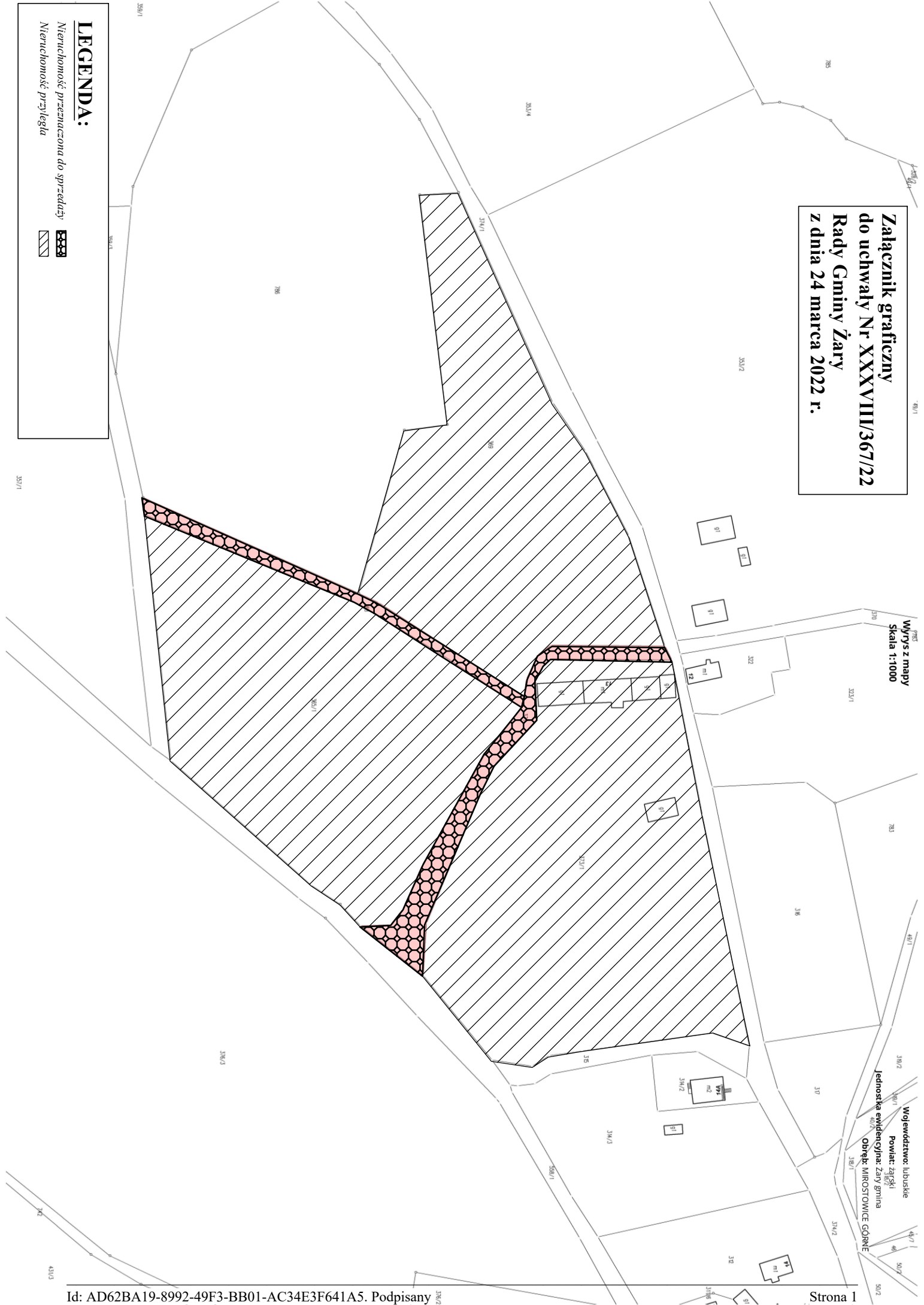
Przewodniczący Rady
Gminy

Leszek Kasprów

**Załącznik graficzny
do uchwały Nr XXXV/III/367/22
Rady Gminy Żary
z dnia 24 marca 2022 r.**

Wzrys z mapy
Skala 1:1000

Województwo: lubuskie
Powiat: żarski
Jednostka ewidencyjna: Żary gmina
Obwód: MIROSTOWICE GÓRNE



LEGENDA:
Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży
Nieruchomość przyległa

Uzasadnienie

W dniu 4 października 2021 r. do Urzędu Gminy Żary wpłynął wniosek właściciela nieruchomości przyległej, składającej się z działek 373/1, nr 365/1 i nr 369 w obrębie Mirostowice Górne, o sprzedaż działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 371 o powierzchni 0,16 ha położonej w obrębie Mirostowice Górne, stanowiącej własność Gminy Żary. W dniu 2 listopada 2021 r. na spotkaniu pracowników Urzędu Gminy Żary z właścicielem ww. nieruchomości przyległej, Gmina Żary przedstawiła możliwość nabycia działek oznaczonych nr 371 oraz nr 368 położonych w obrębie Mirostowice Górne. W dniu 10 listopada 2021 r. do Urzędu Gminy Żary wpłynął wniosek ww. właściciela o wykup dz. nr 368 położonej w obrębie Mirostowice Górne.

Przyległa nieruchomość, będąca własnością wnioskodawcy, składająca się z działek nr 373/1, nr 365/1 i nr 369, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi. Działki nr 368 i 371 zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków stanowią użytek dr, nieurządzony i niestanowiący drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, mogący być przedmiotem obrotu. Działki nr 368 i 371, będące przedmiotem sprzedaży, przebiegają poprzez ww. nieruchomość, rozdzielając ją tak, że działki wnioskodawcy znajdują się po obu ich stronach. Gospodarstwo należące do właściciela nieruchomości przyległej, nie stanowi spójnego kompleksu oraz samodzielnej funkcji rolnej, a nabycie ww. nieruchomości poprawi jego prowadzenie oraz scali rozdrobnione w latach 70 gospodarstwo rolne. Sprzedaż działek nr 368 i 371, w celu polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej, jest zasadna, gdyż gospodarstwo dzięki temu stanowić będzie jedną, integralną całość. Poprzez działkę nr 371 przebiegają instalacje stanowiące własność wnioskodawcy, tj. kabel zasilający od fotowoltaiki zlokalizowanej na dz. 369 do budynku znajdującego się na dz. nr 373/1, rura wodociągowa ze studni zlokalizowanej na dz. 369 do ww. budynku na dz. nr 373/1, jak również przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej zlokalizowanej w działce nr 374/1. Sprzedaż działek nr 368 i 371 nie pozbawi innych nieruchomości dostępu do drogi.

Przedstawiając powyższe spełnione zostały przesłanki sprzedaży przedmiotowych nieruchomości w trybie bezprzetargowym, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.). Przepis ten stanowi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli „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”.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. sprzedaży w trybie bezprzetargowym, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, a co nie zostało dookreślone w Uchwale Nr XVII/161/12 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żary (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 1 marca 2012 r. poz. 573), zmienionej Uchwałą Nr XXVII/290/21 Rady Gminy Żary z dnia 27 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2021 r. poz. 1239), Wójt może dokonywać czynności związanych ze zbywaniem nieruchomości wyłącznie za zgodą Rady.

Podjęcie niniejszej Uchwały umożliwi Wójtowi Gminy Żary na dokonywanie dalszych czynności związanych ze sprzedażą wyżej opisanych nieruchomości.

W celu unormowania sytuacji na gruncie, zasadnym jest sprzedaż nieruchomości właścicielowi nieruchomości przyległej.