

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność
Gminy Malechowo**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art.13 ust.1, art.28 ust.1 oraz art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów działką ewidencyjną nr 273/3 o powierzchni 0,0387 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Sulechowo, gmina Malechowo, powiat sławieński, woj. zachodniopomorskie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

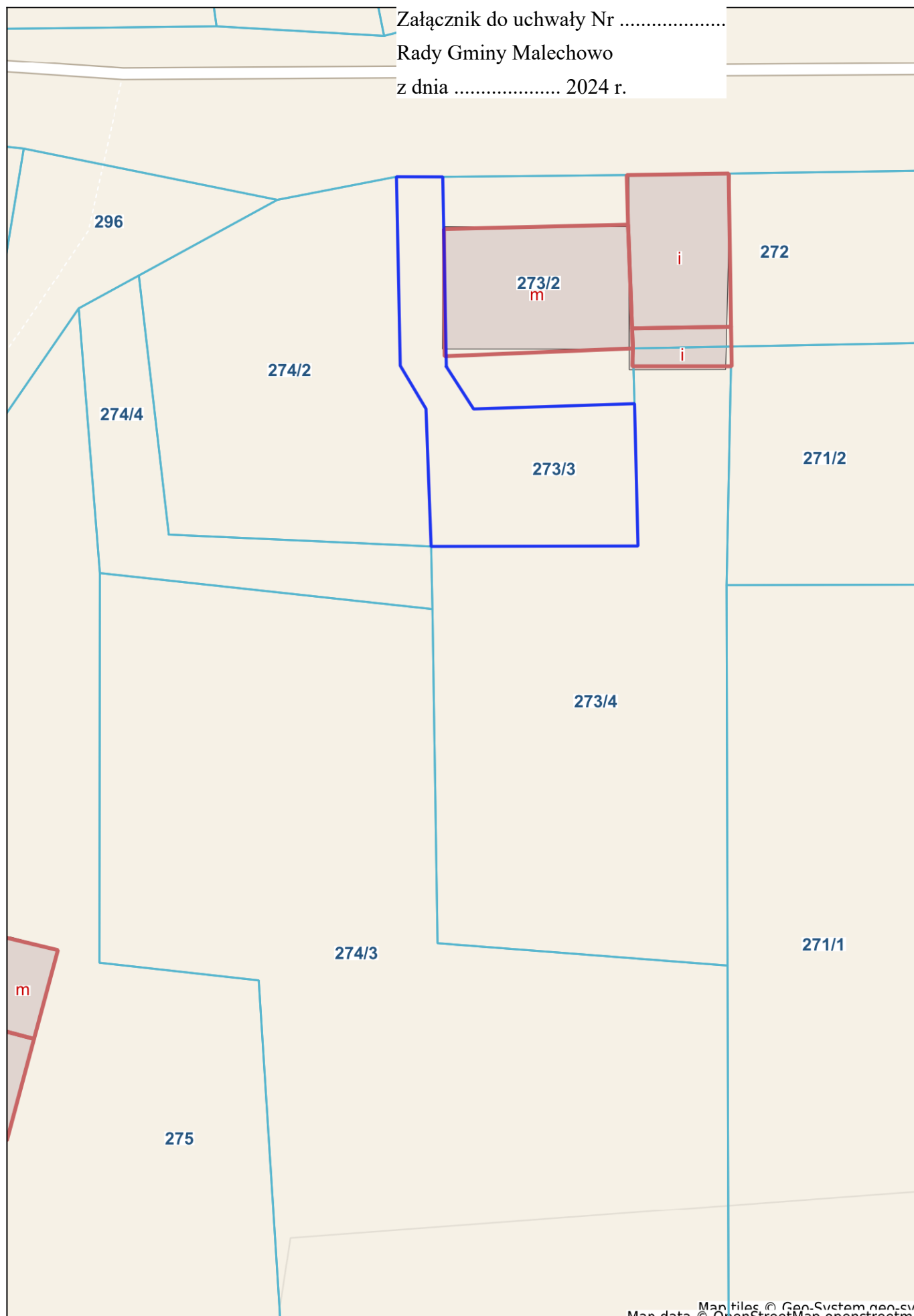
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Malechowo

z dnia 2024 r.



UZASADNIENIE

Powołując się na przepisy ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Malechowo, mogą być sprzedawane za zgodą Rady Gminy Malechowo.

Sprzedaż odbędzie się w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), zgodnie z którym nieruchomości gminne sprzedawane są 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, zamierzającej tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Sprzedaż działki gminnej nr 273/3 obręb Sulechowo, odbędzie się w trybie bezprzetargowym na rzecz współwłaścicieli nieruchomości nr 273/2 obręb Sulechowo (działka zabudowana budynkiem nr 47), w celu uregulowania kwestii odprowadzenia ścieków z domowych urządzeń kanalizacyjnych i wybudowania przydomowych szamb. Obecnie przyłącze kanalizacyjne do budynku nr 47 przeprowadzone jest przez gminną działkę nr 273/3 i łączy się z szambem wybudowanym na działce gminnej 273/4. Należy zauważyć, że obie działki gminne są obecnie wykorzystywane przez współwłaścicieli budynku nr 47. Dodatkowo zgłosili oni problem ze złym stanem technicznym szamba, z którego korzystają. W miejscowości Sulechowo nie ma oczyszczalni, która rozwiązałaby problem mieszkańców budynku nr 47. Obecnie nie planowane są inwestycje związane z wybudowaniem w tej miejscowości oczyszczalni.

Dodać należy, że zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych pominięcie trybu przetargowego na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie jest dopuszczalne w przypadku, gdy nieruchomość gminna mogłaby poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych należących więcej niż do jednego podmiotu, jednakże w tym konkretnym przypadku nieruchomość gminna nr 273/3 obręb Sulechowo graniczy z nieruchomościami nr 273/2 (działka zabudowana budynkiem nr 47, którego współwłaścicielami są trzy osoby fizycznej oraz jedna osoba prawna, na rzecz których planowana jest sprzedaż), nr 273/4 własność Gminy Malechowo oraz nr 274/2 (nieruchomość gruntowa po nieistniejącej Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Sławnie, która obecnie jest w dyspozycji Gminy Malechowo jako posiadacza samoistnego) oraz nr 258, która stanowi drogę powiatową. W opisanej powyżej sytuacji jedynie współwłaściciele nieruchomości nr 273/2 mają możliwość wystąpienia z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości gminnej, w celu poprawy funkcjonalności własnej nieruchomości poprzez polepszenie warunków sanitarno-ściekowych.

Obecnie żadna z przyległych do działki nr 273/3 nieruchomości nie została wyznaczona do sprzedaży. Nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo stanowi teren usług handlu i kultury- adaptacja, tereny upraw polowych z preferencją dla ogrodniczych i sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren urządzeń zaopatrzenia i zbytu rolnictwa-adaptacja.

Reasumując, po pierwsze wybór bezprzetargowego sposobu zbycia nieruchomości jest zasadny pod względem uregulowania kwestii gospodarki wodno-ściekowej budynku nr 47 (działka nr 273/2). Po drugie, nie istnieją inni faktyczni właściciele przyległych nieruchomości, którzy mieliby prawo wystąpienia z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości gminnej, gdyż pozostałe nieruchomości przyległe do działki nr 273/3 są we władaniu Gminy Malechowo. Nie naruszy to tym samym zasady równości wszystkich wobec prawa. Ponadto sprzedaż działki gminnej nr 273/3 i wybudowanie na niej przez wszystkich współwłaścicieli działki nr 273/2 szamb, przyczyni się do zniwelowania realnego zagrożenia związanego ze złym stanem technicznym szamba mieszczącego się obecnie na działce gminnej nr 273/4. Ponadto pozwoli to zrealizować, zgodnie z obowiązującym prawem, obowiązku właściciela nieruchomości w stosunku do ścieków

komunalnych bez naruszenia własności działek przyległych. Regulacja kwestii istniejącego szamba oraz rurociągu kanalizacyjnego pozwoli w przyszłości na racjonalne zagospodarowanie działki gminnej.