

**UCHWAŁA NR LVIII/346/22
RADY GMINY NIEBORÓW**

z dnia 28 listopada 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych położonych w Bełchowie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 poz. 559, 1005, 1079, 1561) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1 art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899; z 2022 poz. 815, 1846, 2185), Rada Gminy Nieborów uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami działek: nr 644/7 o pow. 0,0840 ha, położonej w Bełchowie, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00026079/8 i nr 645/4 o pow. 0,0146 ha, położonej w Bełchów, dla których Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą LD1O/00026080/8, stanowiących własność Gminy Nieborów na nieruchomość oznaczoną numerem działki 646/6 o pow. 0,0135 ha, położoną w Bełchowie, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00038480/9, stanowiącą własność osoby fizycznej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieborów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Osóbka

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami art.15 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899; z 2022 poz. 815, 1846, 2185), nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz jednostki 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.

Zamiana nieruchomości opisana w § 1 uchwały pozwoli na optymalne zagospodarowanie terenu pod względem rozwiązań urbanistycznych.

Nieruchomości zbywane w drodze zamiany o numerze geodezyjnym 644/7 ma powierzchnię 0,0840 ha i o numerze geodezyjnym 645/4 ma powierzchnię 0,0146 ha, położone są w Bełchowie. Nieruchomość nabywana przez Gminę Nieborów w drodze zamiany o numerze geodezyjnym 646/6 ma powierzchnię 0,0135 ha i położona jest w Bełchowie.

Zamiana działek wymienionych w uchwale ma na celu uregulowanie stanu prawnego wymienionych wyżej nieruchomości. Działka oznaczona numerem 646/6 w terenie jest użytkowana przez uczęszczających na boisko sportowe, znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem „4.319.P” - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Nieruchomość oznaczona numerami działek 644/7 i 645/4 będąca własnością Gminy Nieborów nie spełnia charakteru terenów sportu i rekreacji jest użytkowana jako grunt rolny, znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem „4.318.U” – Tereny zabudowy usługowej. Aktualnie teren ten jest nieużytkowany i nie przynosi Gminie żadnych dochodów. W związku z tym, właściciel działki nr 646/6 zwrócił się z wnioskiem o zamianę na działki ozn. nr 644/7 i 645/4, które sąsiadują bezpośrednio z nieruchomością będącą jego własnością.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, wartość tę zgodnie z art. 7 określają rzeczoznawcy majątkowi.

W związku z powyższym została zlecona wycena przedmiotowych działek w celu ustalenia ich wartości rynkowych.

Z tytułu zamiany powyższych nieruchomości koszty zamiany nieruchomości, koszty aktu notarialnego oraz wieczysto-księgowo poniesie osoba fizyczna.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 lit a ustawy o samorządzie gminnym podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu, również dokonywanie zamiany gruntów, wymaga zgody rady.

W opisanej sytuacji faktycznej i prawnej zamiana nieruchomości opisana w §1 uchwały jest uzasadniona.