

**UCHWAŁA NR VI/39/24
RADY GMINY NIEBORÓW**

z dnia 30 września 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych położonych w obrębie
Sypień**

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. 609, 721) 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 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Nieborów uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 331/4 o pow. 0,1377 ha, położonej w obrębie Sypień, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00035834/5, stanowiącej własność Gminy Nieborów na nieruchomość gruntową oznaczoną numerami działek: 569/2 o pow. 0,0505 ha i 619/1 o pow. 0,0400 ha położoną w obrębie Sypień, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00050236/4, 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) 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.

Nieruchomość zbywana w drodze zamiany o numerze geodezyjnym 331/4 ma powierzchnię 0,1377 ha, położona jest w obrębie Sypień.

Nieruchomość nabywana przez Gminę Nieborów w drodze zamiany o numerze geodezyjnym 569/2 ma powierzchnię 0,0505 ha i o numerze ewidencyjnym 619/1 ma powierzchnię 0,0400 ha położona jest w obrębie Sypień.

Zamiana działek wymienionych w uchwale ma na celu uregulowanie stanu prawnego wymienionych wyżej nieruchomości. Działki oznaczone numerem 569/2 i 619/1 w terenie będą uzupełnieniem działki 532 należącej do Ochotniczej Straży Pożarnej w Sypniu w celu możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu przy budynku strażnicy, znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem „20.14RMu” - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. Nieruchomość oznaczona numerem działki 331/4 będąca własnością Gminy Nieborów nie spełnia charakteru terenów z możliwością racjonalnego zagospodarowania terenu przy budynku strażnicy jest użytkowana jako grunt rolny, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie teren ten jest nieużytkowany i nie przynosi Gminie żadnych dochodów. W związku z tym, Zarząd OSP w Sypniu zwrócił się z wnioskiem o zamianę na działki ozn. nr 569/2 i 619/1, które sąsiadują bezpośrednio z nieruchomością będącą ich 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 zostanie zlecona wycena przedmiotowych działek w celu ustalenia ich wartości rynkowych.

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.