

**UCHWAŁA NR VII.39.2024
RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE**

z dnia 30 października 2024 r.

**w sprawie zamiany nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Białosławie
o numerze 75/4 położonej w Niezychowie.**

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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Gminy Białosławie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej położonej w Niezychowie, stanowiącej własność Gminy Białosławie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 75/4 obręb 0006 o powierzchni 0,6700 ha oznaczonej jako „RIVa, RIVb, RV, N”, dla której Sąd Rejonowy w Chodzieży V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Wyrzysku prowadzi księgę wieczystą nr PO2H/00020031/5, na nieruchomości gruntowe położone w Białosławiu, stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kaczory, oznaczone jako: działka ewidencyjna nr 8147/6 obręb 0001 o powierzchni 0,0195 ha oraz działka ewidencyjna nr 8147/8 obręb 0001 o powierzchni 0,0199 ha oznaczone jako „Dr” (przed podziałem część działki ewidencyjnej nr 8147/1 obręb 0001), dla których Sąd Rejonowy w Chodzieży V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Wyrzysku prowadzi księgę wieczystą nr PO2H/00019402/7.

2. Ceny nieruchomości zostaną ustalone na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości zastosowana zostanie dopłata, której wysokość będzie równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białosławie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Dawid Tatera

Uzasadnienie

do uchwały nr VII.39.2024 Rady Gminy Białosłowie z dnia 30 października 2024 r. w sprawie zamiany nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Białosłowie o numerze 75/4 położonej w Nieżychowie.

Przedmiotem uchwały są nieruchomości gruntowe położone w Nieżychowie oraz w Białosłowie.

1. Stan faktyczny i cel podjęcie uchwały:

Działka o numerze ewidencyjnym 75/4, obręb 0006 Nieżychowo stanowi własność Gminy Białosłowie natomiast działki o numerach 8147/6 oraz 8146/8 obręb 0001 Białosłowie, stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kaczory. Działka 75/4 będąca własnością Gminy Białosłowie, stanowiąca grunty rolne, położona jest bezpośrednio przy krawędzi lasu stanowiącego własność Skarbu Państwa w zarządzie PGLLP Nadleśnictwo Kaczory w obrębie Nieżychowo i zgodnie z oświadczeniem służyć ma realizacji zadań własnych dotyczących gospodarowania zasobem leśnym. Natomiast działki 8147/6 oraz 8146/8 będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGLLP Nadleśnictwo Kaczory, wyodrębnione w wyniku podziału działki leśnej 8147/1 stanowią drogę. Gmina Białosłowie jest zainteresowana nabyciem przedmiotowych działek w celu uregulowania stanu faktycznego na gruncie ponieważ działki te stanowią odcinek drogi gminnej – ul. Strzeleckiej, utwardzonej nawierzchnią bitumiczną. Uregulowanie spraw własnościowych pozwoli Gminie Białosłowie na pozyskanie środków zewnętrznych na ewentualny remont czy przebudowę przedmiotowej drogi, jak również rozwiąże problem bieżącego utrzymania drogi. Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Białosłowie i Dworzakowo" zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI.196.2021 Rady Gminy Białosłowie z dnia 15.12.2021 r. ww. działki położone są w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D.

2. Podstawa prawna:

- Art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.”

- Art. 15 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność 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.”

- Art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny;”

3. Strony prowadzą rozmowy w temacie zamiany gruntów od 2022 roku. Podstawą do przeprowadzenia formalności, w tym podjęcia stosownej uchwały, było wyodrębnienie działek drogowych z podstawowej działki leśnej wraz ze zmianą klasyfikacji tych gruntów. W związku z realizacją powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.