

**UCHWAŁA NR LI / 271 / 18  
RADY POWIATU OBORNICKIEGO  
z dnia 27 września 2018 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 995 ze zm.) Rada Powiatu Obornickiego uchwala, co następuje:

§ 1

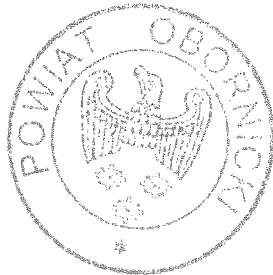
Wyraża się zgodę na zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Obornickiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 397/2 o pow. 0,0362 ha z ark. mapy nr 3 obrębu Uścikowo, gm. Oborniki, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr PO1O/00017782/0.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Obornickiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY POWIATU OBORNICKIEGO

*Gustaw Wańkiewicz*  
Gustaw Wańkiewicz

**Uzasadnienie  
do uchwały Nr LI / 271 /18  
Rady Powiatu Obornickiego  
z dnia 27 września 2018 r.**

Do Starostwa Powiatowego w Obornikach wpłynął wniosek o sprzedaż nieruchomości stanowiących część pasa drogowego drogi powiatowej nr 2050P na polepszenie warunków zagospodarowania stanowiących własność wnioskodawców nieruchomości przyległych. W związku z tym, że przebieg drogi nie został zlokalizowany zgodnie z pierwotnymi planami, co potwierdziła analiza wydzielonych pod drogę działek, ustalono że poszczególne części nieruchomości mogą znajdować się poza pasem pobudowanej drogi. Zwrócono się zatem do Zarządu Dróg Powiatowych w Obornikach o zaopiniowanie możliwości wydzielenia z nieruchomości działek gruntu i wskazanie ewentualnych wytycznych do dokonania właściwego ustalenia granicy pasa drogowego na tym odcinku.

Zarząd Dróg Powiatowych w Obornikach uznał za celowe uregulowanie sytuacji prawnej nieruchomości opiniując pozytywnie możliwość zbycia części terenów działki drogowej na polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległych jako zbędnych dla potrzeb drogowych i proponując wytyczenie pasa gruntu o szerokości 5 m od krawędzi jezdni.

Decyzją nr GMK.6831.9.2018 z dnia 2 lutego 2018 r. Burmistrz Obornik zatwierdził podział działki nr 397 o pow. 1,1600 ha, na skutek którego powstały działki 397/1 o pow. 0,0752 ha, 397/2 o pow. 0,0362 ha, 397/3 o pow. 0,0541 ha i 397/4 o pow. 0,9945 ha oraz określił termin 6 miesięcy od dnia, kiedy decyzja stanie się ostateczna, do przeniesienia praw do działki nr 397/2 przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej nr 399 oraz działki 397/3 przeznaczonej na powiększenie działki nr 398/2. Z uwagi na czasochłonność procedury poprzedzającej zbycie nieruchomości, w przypadku wyeliminowania z obiegu prawnego decyzji z uwagi na upływ czasu, Zarząd Powiatu Obornickiego wystąpi ponownie o wydanie decyzji przy zachowaniu dotychczasowej numeracji.

Teren, na którym położone są nieruchomości, nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr XIV/141/11 z dnia 24.10.2011 r. działki nr 397/2 i 397/3 wchodzą w obszar terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki nie są ponadto objęte "Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Oborniki na lata 2016-2026" zatwierdzonym przez Radę Miejską w Obornikach Uchwałą Nr XLVII/722/18 z dnia 28 lutego 2018 r. Dla terenu obejmującego działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Działki nr 397/2 i 397/3, pomimo bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, z uwagi na położenie, rozmiar oraz ukształtowanie nie mogą zostać zagospodarowane dowolnie. Nie ma możliwości wydzielenia i zagospodarowania działek jako odrębnych nieruchomości, natomiast mogą one wyłącznie poprawić warunki zagospodarowania przyległych działek odpowiednio nr 399 i 398/2, których właściciele wyrazili zainteresowanie nabyciem przedmiotowych działek gruntu. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., dalej jako: ugn), nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, m. in. "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". Zatem przedmiotowe działki podlegają sprzedaży bezprzetargowej.

Wartości rynkowe poszczególnych działek, które stanowią będą cenę sprzedaży, zostały określone przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 21 czerwca 2018 r. Rzeczoznawca majątkowy lokalizację wycenianych działek na terenie gminy Oborniki określił jako przeciętną, wskazał że najbliższe sąsiedztwo stanowią pola uprawne oraz rozproszona zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, a wydzielone działki

posiadają nieregularny kształt. Wartość rynkową działki nr 397/2 oszacowano na 17.981,00 złotych netto, natomiast działki nr 397/3 na 27.193,00 złotych netto. W myśl bowiem art. 67 ust. 3 ugn, przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Zamiar nabycia nieruchomości po zapoznaniu się z jej wyceną, podtrzymali współwłaściciele działki nr 399. Sprzedaż przedmiotowej działki gruntu nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, do wyłącznej właściwości rady powiatu należy m. in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i uzasadnione.

