

Projekt

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki nr 400/1 położonej w obrębie Pasieka, gmina Miastko, stanowiącej własność Gminy Miastko, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

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 ze zm.) i art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki nr 400/1 o powierzchni 0,0137 ha, położonej w obrębie Pasieka, gmina Miastko, dla której Sąd Rejonowy w Miastku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1M/00007386/2, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 403/2, dla której Sąd Rejonowy w Miastku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1M/00015174/2.

§ 2. Usytuowanie nieruchomości, o której mowa w § 1 określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

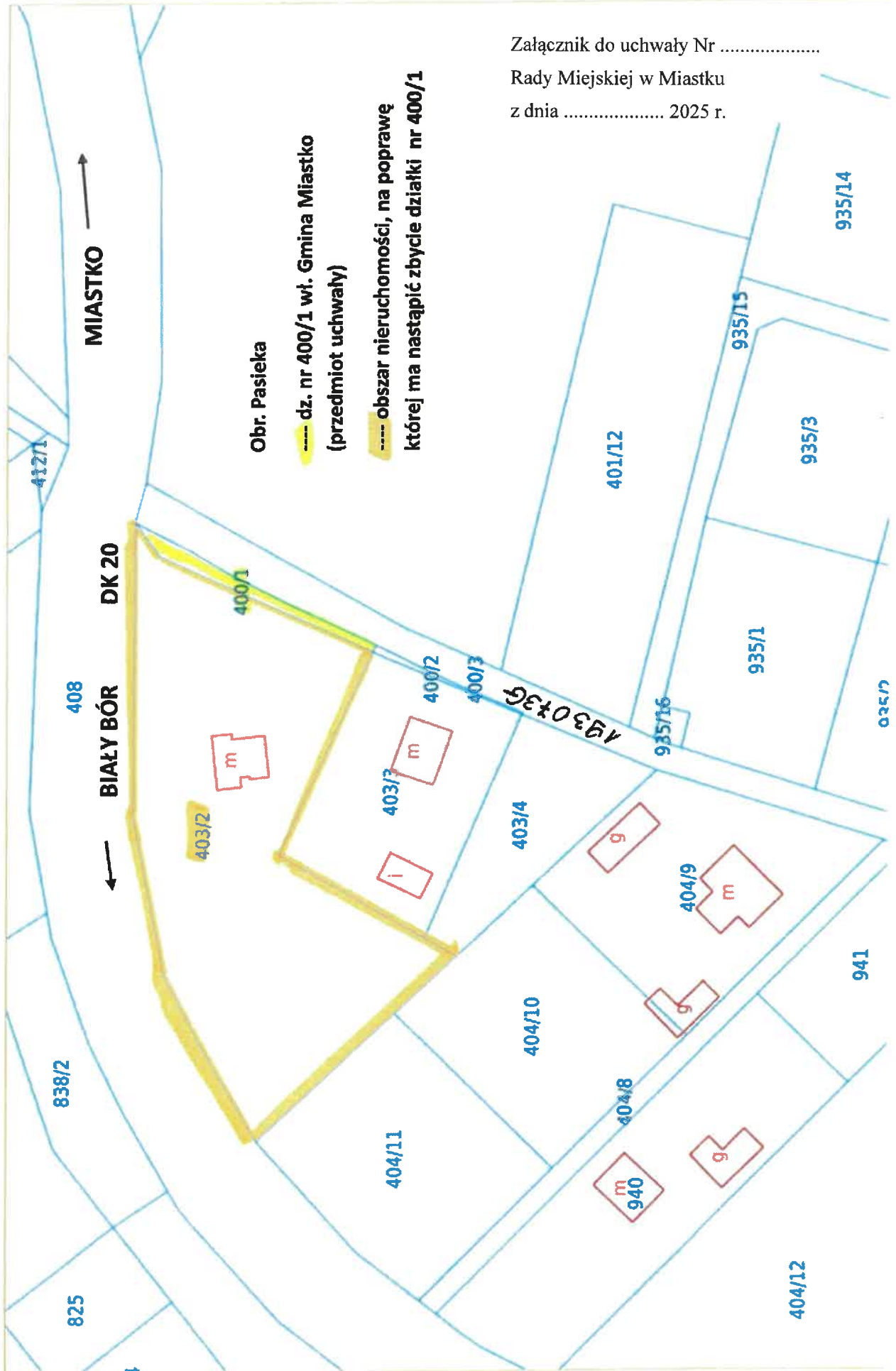
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miastka

Jerzy Wójtowicz

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miastku
z dnia 2025 r.



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Miastku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym

1. Wyjaśnienie celu i przewidywanych skutków podjęcia uchwały.

Potrzeba podjęcia uchwały powstała w związku z wnioskiem osób fizycznych o nabycie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 400/1, położonej w miejscowości Pasieka, stanowiącej własność Gminy Miastko. Nabycie przedmiotowej nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 403/2, stanowiącej własność wnioskodawców.

Wnioskodawcy od wielu lat faktycznie władają terenem działki o numerze 400/1 jako posiadacze w dobrej wierze, traktując ją jako integralną część nieruchomości przyległej. Dopiero wyniki przeprowadzonych w 2022 r. prac geodezyjnych ujawniły, że fragment gruntu, nad którym dotychczas wykonywali władztwo, stanowi w rzeczywistości własność Gminy Miastko. W związku z powyższym wnioskodawcy podjęli działania zmierzające do nabycia zajmowanego w dobrej wierze gruntu, kierując do gminy stosowne wnioski.

Realizacja uchwały przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wskazanego obszaru, umożliwi uporządkowanie granic i stosunków własnościowych oraz stworzy warunki do efektywniejszego wykorzystania nieruchomości przyległej. Z punktu widzenia Gminy Miastko skutkiem podjęcia uchwały będzie zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i przeniesienie prawa własności na rzecz wnioskodawców, co wygeneruje dodatkowy dochód budżetowy z tytułu ceny sprzedaży oraz ograniczy ryzyko dalszych sporów prawnych związanych z przedmiotową nieruchomością.

2. Przedstawienie aktualnego stanu faktycznego i prawnego w dziedzinie, której ma dotyczyć uchwała

Działka będąca własnością Gminy Miastko, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 400/1, o powierzchni 0,0137 ha, położona w obrębie Pasieka, gmina Miastko powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki drogowej, oznaczonej uprzednio numerem 400. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, nowo wydzielona działka o numerze 400/1 sklasyfikowana została jako „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Oznaczenie to jednoznacznie wskazuje, że nie stanowi ona gruntu zajętego pod drogę (w takim przypadku otrzymałaby symbol „dr”).

Zagadnienie to ma istotne znaczenie prawne, ponieważ zgodnie z uchwałą nr VI/40/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 26 kwietnia 1989 r. oraz uchwałą nr 902/169/16 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 8 września 2016 r. w sprawie nadania numerów drogom gminnym na terenie Miasta i Gminy Miastko grunty sklasyfikowane jako „dr” stanowiłyby w tym przypadku drogę publiczną o numerze 193073G. Zgodnie natomiast z art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy, co wyłączałoby zbycie nieruchomości na rzecz osób fizycznych.

Uwzględniając powyższe, a w szczególności fakt, iż nieruchomość oznaczona jako działka o numerze 400/1 nie pełni funkcji drogowych (stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), brak jest podstaw do uznania jej za część drogi publicznej. Tym samym może być przedmiotem sprzedaży na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), nieruchomość może być zbywana 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, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

W świetle okoliczności faktycznych, w szczególności niewielkiej powierzchni i kształtu działki uniemożliwiającego jej samodzielne zagospodarowanie jako odrębnej działki budowlanej, spełniona zostaje przesłanka ustawowa pozwalająca na jej sprzedaż właścicielom nieruchomości sąsiedniej w celu poprawy jej warunków zagospodarowania.

3. Wskazania różnicy pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym.

Wyrażenie zgody przez Radę Miejską w Miastku umożliwi uruchomienie procedury sprzedaży nieruchomości przez Burmistrza Miastka. W przypadku sprzedaży nieruchomości ze stanu mienia komunalnego Gminy Miastko.

4. Wskazanie źródeł finansowania, jeżeli projektowana uchwała pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.

Nie dotyczy.

Z up. Burmistrza
Elżbieta Kózka
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska