

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 31 stycznia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych położonych na terenie gminy Dębica Kaszubska

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (D. U. z 2024 r. poz. 1145¹⁾), art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465²⁾) oraz § 4 ust. 3 i ust. 4 pkt. 1 i 2 załącznika do uchwały nr XXXVIII/266/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Dębica Kaszubska oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 4600, z 2023 r. poz. 4728) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 2 i 3, pomiędzy Gminą Dębica Kaszubska a Skarbem Państwa – (właścicielem) Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łupawa.

2. Nieruchomości gruntowe dotyczące zamiany, stanowiące własność gminy Dębica Kaszubska:

- 1) dz. nr 140 o pow. 0,41 ha, obręb Gogolewo, dla których Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00051941/9;
- 2) dz. nr 168 o pow. 0,22 ha, obręb Podole Małe, dla których Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00033475/9;
- 3) dz. nr 169 o pow. 0,72 ha, obręb Podole Małe, dla których Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00033475/9.

3. Nieruchomości gruntowe dotyczące zamiany, stanowiące własność Skarbu Państwa – (właściciela) Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łupawa:

- 1) dz. nr 322/2 o pow. 0,78 ha, obręb Gogolewo, dla których Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00065914/2;
- 2) dz. 180/2, o pow. 0,4461 ha, obręb Dobra, dla których Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00009687/1.

4. Nieruchomości stanowiące przedmiot zamiany oznaczono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały jako nieruchomości stanowiące własność Gminy Dębica Kaszubska oraz na załącznikach nr 3 i 4 do uchwały jako nieruchomości stanowiące własność Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łupawa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, 1717, 1881 z 2023 r. poz. 1688

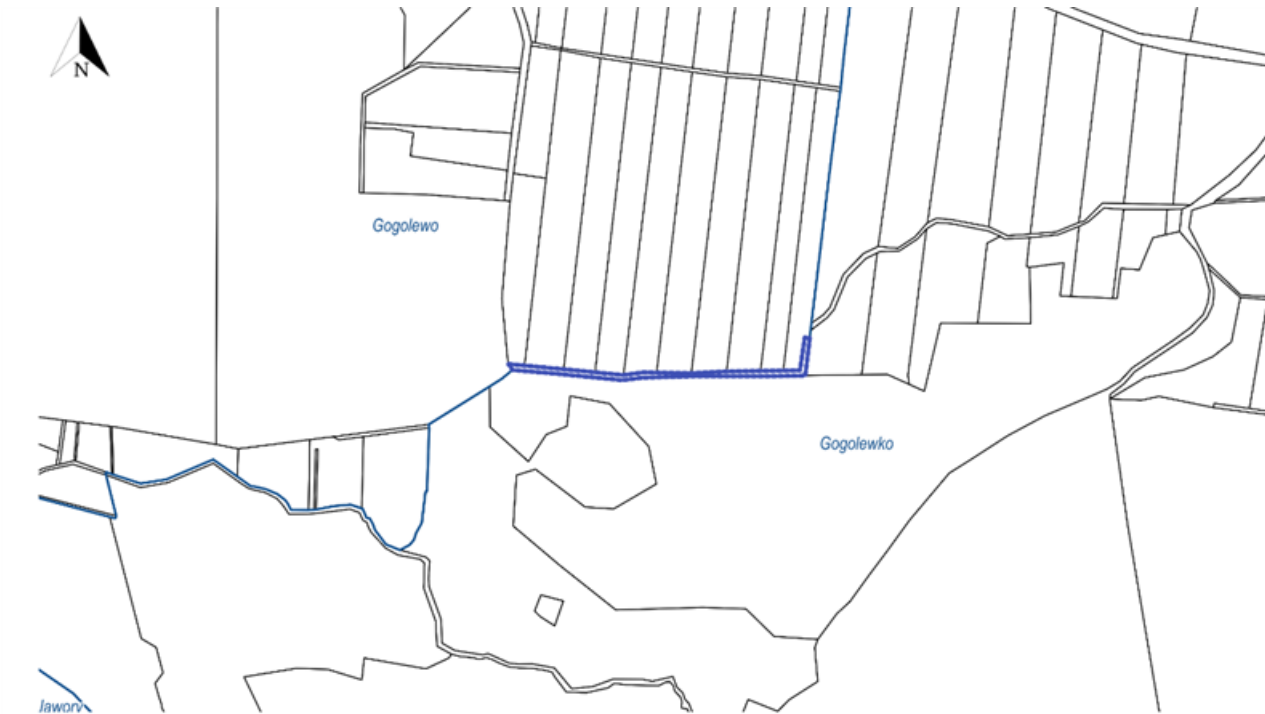
²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907, 1940 z 2023 r. poz. 1688

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Dębница Kaszubska

z dnia 31 stycznia 2025 r.

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI – DZ. 140, OBREB GOGOLEWO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 31 stycznia 2025 r.

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI – DZ. 168 i 169, OBRĘB PODOLE MAŁE



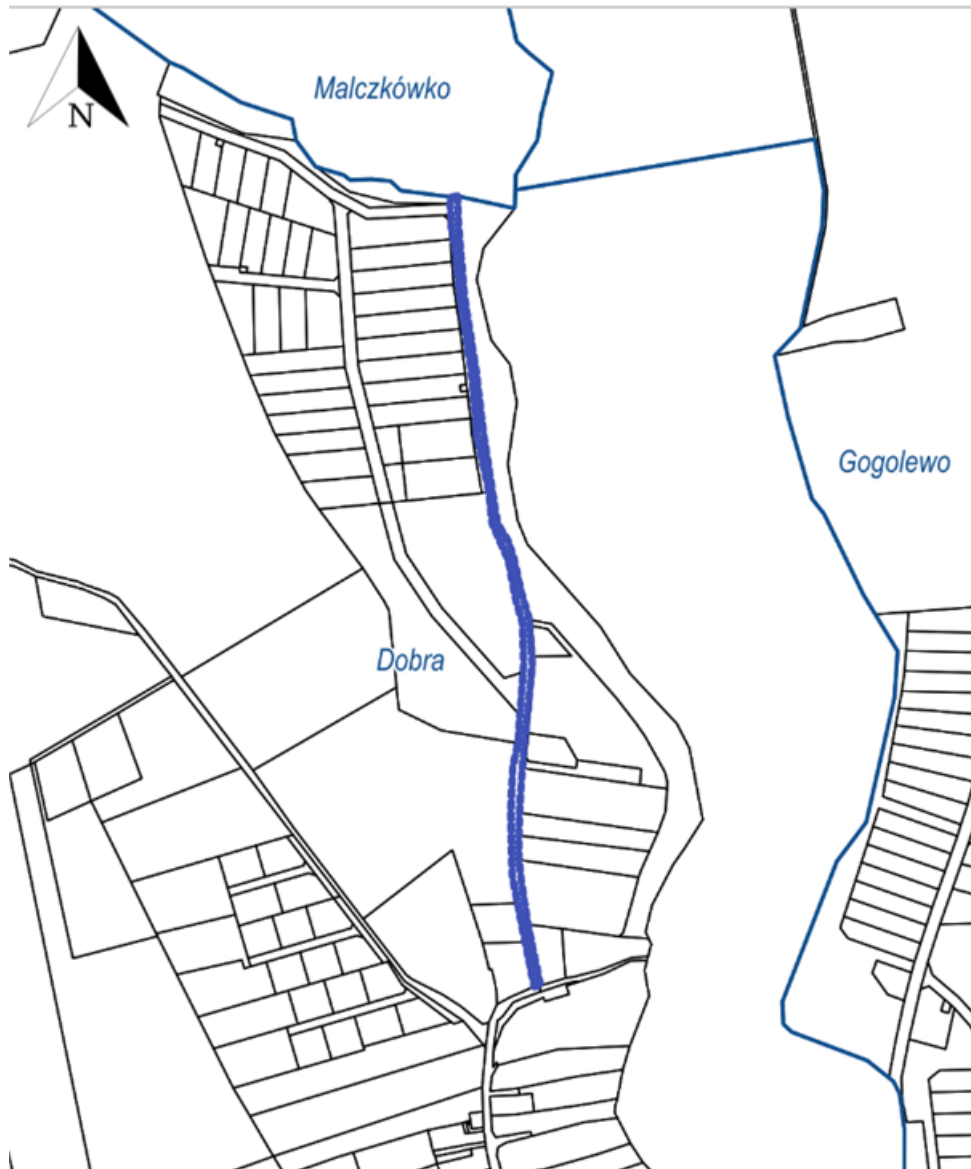
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 31 stycznia 2025 r.

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI – DZ. 322/2, OBRĘB GOGOLEWO



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 31 stycznia 2025 r.

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI – DZ. 180/2, OBREB DOBRA



Uzasadnienie

1. Regulacje prawne uprawniające lub zobowiązujące do podjęcia uchwały:

1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.):

a) art. 13 ust. 1 – 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,

b) art. 14 ust. 3 – nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości;

2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465, z późn. zm.):

a) art. 7 ust. 1 pkt 2 – zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, w szczególności zadania własne obejmują sprawy - gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

b) § 4 ust. 3 i 4 zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Dębica Kaszubska oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących załącznik do uchwały Nr XXXVIII/266/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 4600 z późn. zm.) - zamiany nieruchomości dokonuje się po wyrażeniu zgody Rady, w formie odrębnej uchwały (ust. 3). Zamiany nieruchomości oraz zamiany udziałów w nieruchomościach dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności ze względu na: zamierzenia i potrzeby inwestycyjne gminy; konieczność realizacji zadań własnych i zleconych; realizację obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych; tworzenie gminnego zasobu nieruchomości; realizację innych celów publicznych.

2. Przybliżenie regulowanego stanu faktycznego.

Dla działek nr 168, 169 w obrębie Podole Małe i nr 140 w obrębie Gogolewo, będących przedmiotem uchwały nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, a Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje lasy.

Dla działki nr 322/2, obręb Gogolewo, będącej przedmiotem uchwały nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, a Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje częściowo obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych częściowo obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dla działki nr 180/2, obręb Dobra, będącej przedmiotem uchwały obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała Rady Gminy Dębica Kaszubska Nr XXXVIII/259/2009 z dnia 2009-11-26, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu zabudowy turystyczno-rekreacyjnej w miejscowości Dobra gmina Dębica Kaszubska (TEREN A – część zachodnia) przewiduje tereny komunikacji.

Zamiar nabycia przez Gminę wskazanych gruntów podyktowana jest przede wszystkim względami społecznymi i gospodarczymi, transakcja zamiany gruntów uporządkuje ład przestrzenny. Dz. nr 168 i nr 169, obręb Podole Małe oraz dz. nr 140, obręb Gogolewo, sąsiaduje bezpośrednio z kompleksem działek stanowiących las. Dz. nr 322/2, obręb Gogolewo wykorzystywana jest jako droga, zapewnia dojazd do zabudowań w miejscowości Gogolewo, położonych przy ul. Zielonej. Dz. nr 180/2, obręb Dobra, wykorzystywana jest faktycznie jako droga, zapewnia dojazd do działek wykorzystywanych rekreacyjnie/letniskowo nad Jeziorem Dobrskim.

Z uwagi na prowadzoną wcześniej korespondencję oraz zainteresowanie Nadleśnictwa Łupawa nabyciem do swojego zasobu działek nr 140, obręb Gogolewo, nr 168 i 169, obręb Podole Małe oraz przekazania działek

nr 322/2, obręb Gogolewo i nr 180/2, obręb Dobra do zasobu gminy Dębica Kaszubska, a także biorąc pod uwagę faktyczne przeznaczenie tych działek zasadne jest dokonanie ich zamiany.

Część dz. nr 180/2, obręb Dobra, objęta jest programem funkcjonalno-użytkowym dla realizacji zadania pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa sieci wodociągowej w miejscowości Dobra”, które będzie realizowane przez gminę Dębica Kaszubska.

Zgodnie z powyższym należało również oszacować wartość nieruchomości:

1) zgodnie z operatem nr 966/12/2024/AL z dnia 05.12.2024 r. wartość działki nr 322/2 została oszacowana na wartość 35 600,00 zł;

2) zgodnie z operatem nr 967/12/2024/AL z dnia 05.12.2024 r. wartość działki nr 168 została oszacowana na wartość 11 200,00 zł, wartość działki nr 169 została oszacowana na wartość 38 800,00 zł;

3) zgodnie z operatem nr 969/12/2024/AL z dnia 05.12.2024 r. wartość działki nr 140 została oszacowana na wartość 18 700,00 zł.

4) zgodnie z operatem nr 968/12/2024/AL. Z dnia 05.12.2024 r. wartość działki nr 180/2 została oszacowana na wartość 33 559 zł.

3. Możliwe skutki finansowe.

1) operaty szacunkowe określające wartości działek gminnych nr 168 i 169, obręb Podole Małe, nr 140, obręb Gogolewo – koszt 1 500,00 zł netto + 23% VAT = 1 845,00 zł brutto;

2) w przypadku zaistnienia różnicy wartości zamienianych nieruchomości zaistnieje możliwość dopłat;

3) kwota wynikająca z różnicy faktur, tj. 8 177,57 zł; w tym różnica wartości netto nieruchomości, tj. 450,00 zł oraz doliczony podatek VAT do wartości dz. 180/2, tj. 7 718,57 zł, które zobowiązuje się pokryć gmina Dębica Kaszubska;

4) koszty związane z przeniesieniem prawa własności w formie aktu notarialnego – szacowany koszt to 3 000,00 zł.

Uchwała Rady Gminy Dębica Kaszubska o woli zamiany nieruchomości – działek opisanych w projekcie uchwały będzie umocowaniem dla Wójta do podjęcia dalszych czynności niezbędnych do dokonania zamiany zgodnie z § 1 uchwały.

Mając na uwadze powyższe przedkładam do decyzji Radzie Gminy Dębica Kaszubska projekt uchwały, który jest w pełni uzasadniony i racjonalny.