

## UCHWAŁA NR .....

### RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia ..... 2024 r.

#### **w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych położonych w Dębnicy Kaszubskiej**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344<sup>1)</sup>), art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721; z 2023 r. poz. 1688) oraz § 4 ust. 3 i ust. 4 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. Pomor. z 2021 r. poz. 4600, z 2023 r. poz. 4728) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych, pomiędzy Gminą Dębica Kaszubska, właścicielem działki nr 58 o pow. 1,29 ha, obręb Skarszów, dla których Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00034735/7 a Skarbem Państwa – (właścicielem) Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Leśny Dwór zarządcą działki nr 173/15 o pow. 0,8672 ha, obręb Skarszów, dla których Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00073799/8.

2. Nieruchomości stanowiące przedmiot zamiany oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały jako nieruchomość stanowiąca własność Gminy Dębica Kaszubska oraz na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały jako nieruchomość stanowiąca własność Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Leśny Dwór.

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

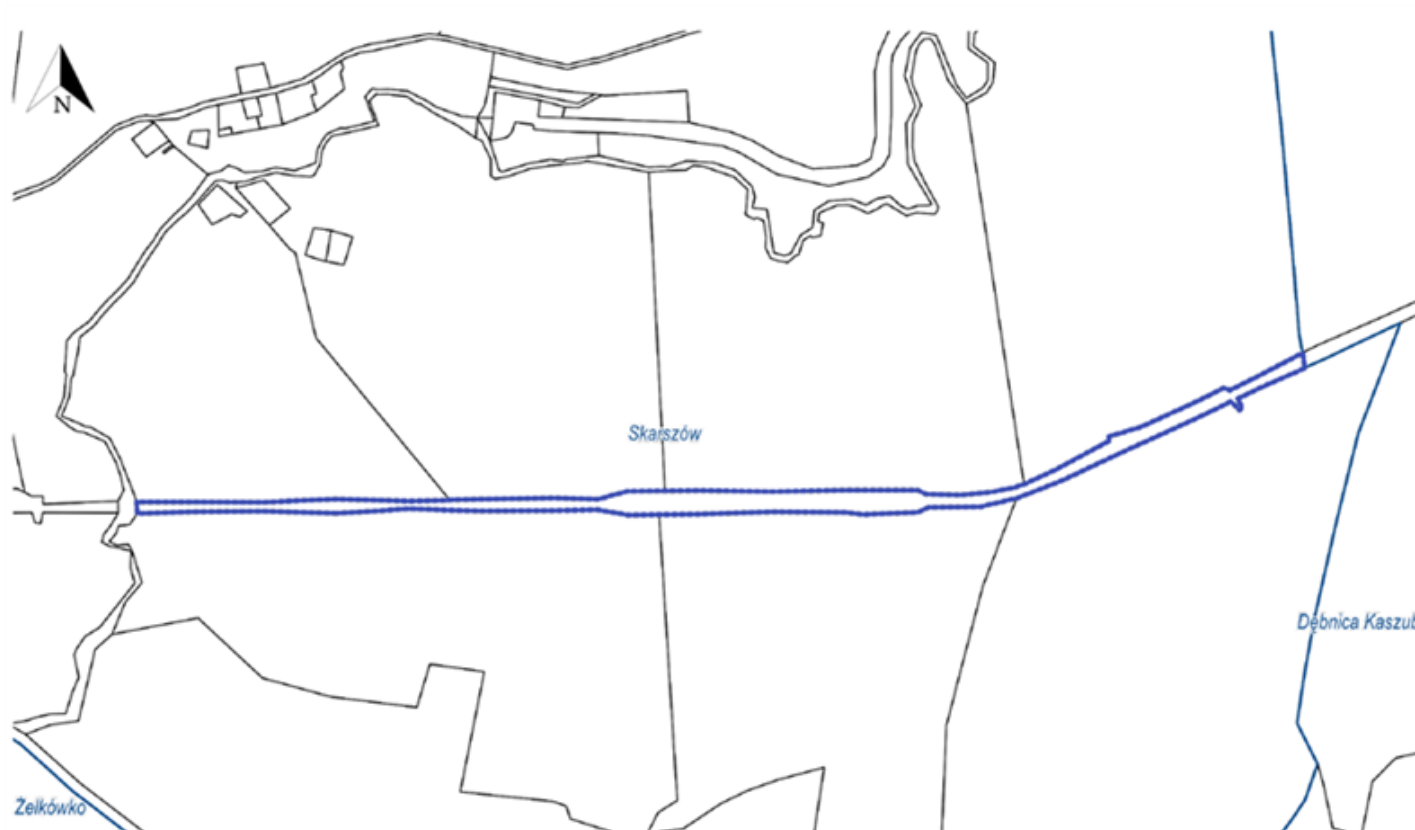
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029.

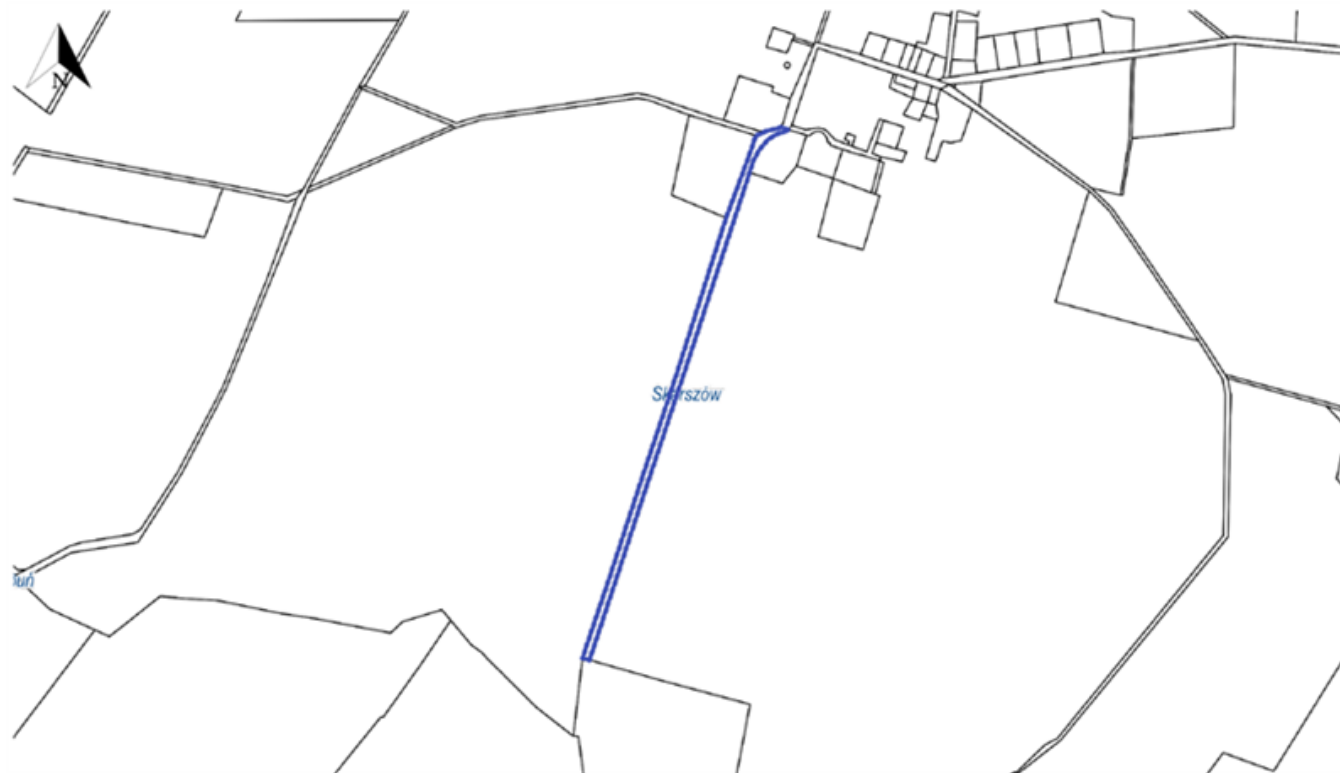
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Dębica Kaszubska  
z dnia.....2024 r.

### LOKALIZACJA DZIAŁKI NR 58, OBREB SKARSZÓW



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Dębica Kaszubska  
z dnia.....2024 r.

### LOKALIZACJA DZIAŁKI NR 173/15, OBREB SKARSZÓW



## Uzasadnienie

### 1. Regulacje prawne uprawniające lub zobowiązujące do podjęcia uchwały:

1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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. 609 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. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2021 r. poz. 4600) - 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 nieruchomości będących przedmiotem uchwały nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, a Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje:

1) dla działki nr 58 – lasy,

2) dla działki nr 173/15 – częściowo obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej częściowo obszary wskazane na cele lokalizacji farm wiatrowych częściowo obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych – droga gminna.

Gmina Dębica Kaszubska rozpoczęła inwestycję pn. „Przebudowa dróg gminnych w m. Skarszów Górny wraz z przebudową sieci kanalizacji deszczowej, sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągu, budową kanału technologicznego i oświetlenia”. Zgodnie z projektem na części działki nr 173/15, obręb Skarszów zaprojektowany jest rów odprowadzający – rozsączający oraz separator, co według Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku spowoduje trwałe wyłączenie z produkcji leśnej i zasadne jest przejście przez Gminę Dębica Kaszubska tej części działki. Z uwagi na prowadzoną wcześniej korespondencję oraz zainteresowanie Nadleśnictwa Leśny Dwór nabyciem do swojego zasobu działki nr 58, obręb Skarszów, a także biorąc pod uwagę faktyczne przeznaczenie zarówno działki nr 58 jak i 173/15 zasadne jest dokonanie ich zamiany.

W dniu 18 stycznia 2024 r. Gmina Dębica Kaszubska podpisała wstępne porozumienie z Nadleśnictwem Leśny Dwór na dokonanie transakcji zamiany działek wskazanych w przedmiotowej uchwale. Treść wstępnego porozumienia zobowiązuje do uzyskania zgody na zamianę przedstawionych nieruchomości - Wójta Gminy Dębica Kaszubska zgody otrzymanej od Rady Gminy Dębica Kaszubska, a Nadleśniczego Nadleśnictwa Leśny Dwór od Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Szczecinku.

Zgodnie z porozumieniem należało również oszacować wartość nieruchomości:

1) zgodnie z operatem nr 692/07/2024/H z dnia 03.07.2024 r. wartość działki nr 58 została oszacowana na wartość 58 100,00 zł

2) zgodnie z operatem nr 693/07/2024/H z dnia 03.07.2024 r. wartość działki nr 173/15 została oszacowana na wartość 59 600,00 zł.

### 3. Możliwe skutki finansowe.

1) operat szacunkowy określający wartość działki nr 58, obręb Skarszów – koszt 800,00 zł;

2) dopłata, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości:

59 600,00 zł + 23%, tj. 73 308,00 zł – 58 100,00 zł = 15 208,00 zł;

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

Łącznie: 19 008,00 zł.

Uchwała Rady Gminy Dębica Kaszubska o woli zamiany nieruchomości – działek opisanych w projekcie uchwały będzie umocowaniem dla Wójta do podjęcia dalszych kroków.

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