

Projekt

z dnia 5 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDRÓJU**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój

Na podstawie art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 654 ze zm.) w związku z art.37 ust.3 pkt.1 ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 1145 ze zm.) Rada Miejska Łądek-Zdroju uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Kąty Bystrzyckie, gmina Łądek-Zdrój, oznaczonej geodezyjnym numerem działki 16/3 (Am-1) o pow. 0,1300 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00054552/6, stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądek-Zdroju.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądek-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

Uzasadnienie

Współwłaściciele nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kąty Bystrzyckie, gmina Łądek-Zdrój, oznaczonej geodezyjnym numerem działki 16/4 (Am-1) o pow. 0,2700 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00070482/2, oraz właściciel nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej geodezyjnym numerem działki 16/1 (Am-1) o pow. 0,0400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00014132/4, będący współwłaścicielem działki nr 16/4, zwrócili się z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz w trybie bezprzetargowym, nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Kąty Bystrzyckie, gmina Łądek-Zdrój, oznaczonej geodezyjnym numerem działki 16/3 (Am-1) o pow. 0,1300 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00054552/6, stanowiącą własność Gminy Łądek-Zdrój.

Ze złożonego wniosku wynika, że budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości prywatnej, oznaczonej geodezyjnym numerem działki 16/1, został zalany w wyniku powodzi poprzez podziemne ciekły wodne, które pod ciśnieniem zniszczyły kamienną ścianę kotłowni. Po konsultacji właściciele nieruchomości prywatnej z ekspertem z Wydziału Geoinżynierii, Górnictwa i Geologii Politechniki Wrocławskiej, stwierdzono, że muszą zostać zastosowane konkretne rozwiązania robót odwodnieniowych, polegających na poprowadzeniu jednego z odwodnień przez działkę gminną oznaczoną geodezyjnym numerem 16/3.

Ustawą z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 654 ze zm.) wprowadzono możliwość wyłączenia trybu przetargowego sprzedaży nieruchomości publicznych.

Zgodnie z art. 6. ust.1 *W okresie wskazanym w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 do zbywania na rzecz poszkodowanych będących osobami fizycznymi nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego, przeznaczonych na cele mieszkaniowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy i ustalająca przeznaczenie nieruchomości na cele mieszkaniowe, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosuje się odpowiednio przepis art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).*

Natomiast art. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że *Wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości:*

1) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową;

Działka gminna w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądko-Zdroju uchwałą nr XIII/157/03 z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kąty Bystrzyckie (Dz. U. z 2004 r., Nr 30 poz. 526) położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem MNUR oraz w części na terenie oznaczonym symbolem L.

Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNUR przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:

1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2.produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany, 3.usługi nieuciążliwe, 4.niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, 5.zabudowa letniskowa, 6.inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNUR zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia L przeznacza się na lasy.

W związku z faktem, iż właściciel nieruchomości prywatnej, posiada status poszkodowanego w świetle ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz nieruchomości, o której nabycie wnioskuje, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona zarówno pod

budownictwo mieszkaniowe jak i na realizację urządzeń infrastruktury technicznej, wyłączenie trybu przetargowego uznać można za zasadne.

Uchwała spowoduje skutki finansowe dla budżetu gminy w postaci dochodu ze sprzedaży nieruchomości, który będzie uzależniony od wyceny nieruchomości w postaci operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, która będzie się wiązać z poniesieniem wydatków z budżetu gminy.

z up. Burmistrza
Zastępca Burmistrza Łądka-Zdroju

Kazimierz Szkudlarek