

UZASADNIENIE
do Projektu Uchwały
w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany.

Z wnioskiem o dokonanie zamiany wystąpił właściciel niezabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2730, położonej w obrębie Żytniów. Nieruchomość ta bezpośrednio przylega do działki nr 2759, stanowiącej własność Gminy Rudniki. Wnioskodawca uzasadnił potrzebę zamiany brakiem dostępu swojej działki do drogi publicznej.

Co do zasady, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego zbywane są w trybie przetargowym. Jednakże art. 37 ust. 2 ww. ustawy dopuszcza odstępstwo od tej zasady, m.in. w przypadku zamiany nieruchomości.

Działki objęte zamianą położone są na obszarach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudniki”, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/236/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 lutego 2018 r., tereny te oznaczone są symbolem N.RL – strefa nieurbanizowana rolno-leśna (produkcyjna), obejmująca grunty rolnicze.

Z uwagi na różnicę w wartości zamienianych nieruchomości, zamiana zostanie dokonana z zastosowaniem dopłaty w kwocie 30 500,00 zł, uiszczonej przez osobę fizyczną. Szczegółowe warunki zamiany zostaną określone w protokole uzgodnień sporządzonym między stronami. Dokument ten będzie stanowił podstawę do zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawa do nieruchomości.