

PROJEKT

UCHWAŁA Nr

Rady Gminy Chełmiec z dnia r.

W sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości położonej w miejscowości Marcinkowice oraz wyrażenia zgody na nabycie w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanych położonych w miejscowości Chełmiec.

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /jedn. tekst z 2024 r. poz. 1465 ze zm./ oraz art. 11 ust. 1 i 2 oraz art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /jedn. tekst. z 2024 poz. 1145 ze zm./ Rada Gminy Chełmiec uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 194 o powierzchni 0,89 ha, położona w miejscowości Marcinkowice dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NSIS/00035983/1.

Cena ustalona w trybie negocjacji pomiędzy stronami za nieruchomość opisaną w § 1 wynosi: **534 000,00 złotych** / słownie: pięćset trzydzieści cztery tysiące złotych/.

§ 2

Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie, w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego ogłoszonego przez Zarząd Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Chełmcu nieruchomości położonych w miejscowości Chełmiec oznaczonych jako działka ewidencyjna nr 224/8 o powierzchni 73,90 ara wraz z dwoma budynkami o łącznej powierzchni 1 729,10 m² dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NSIS/00155468/2 oraz udziału części działki nr 224/10 o pow. 4,02 ara dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NSIS/00155467/5

§ 3

Nabyte nieruchomości o których mowa w § 1 i 2 wejdą w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jakub Ledniowski

Opracował:

Z up. WÓJTA GMINY

mgr inż. Paweł Lambert
Inspektor Wydziału Budownictwa,
Geodezji i Ochrony Środowiska

Sprawdzone pod względem prawnym:

RADA PRAWNY

Dariusz Gajewski
.....
(pieczęć i podpis)

Zatwierdził:

WÓJTA GMINY

mgr Stanisław Kuzak
(pieczęć i podpis)

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Gminy Chełmiec

z dniar.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na odpłatne nabycie przez Gminę Chełmiec nieruchomości wskazanych w § 1 i 2 uchwały.

1. Uzasadnienie zakupu działki ewidencyjnej nr 194 w miejscowości Marcinkowice.

Zakup działki ewidencyjnej nr 194 o powierzchni 0,89 ha, położonej w miejscowości Marcinkowice, jest w pełni uzasadniony z uwagi na potrzebę zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla osób odwiedzających pobliski cmentarz. Inwestycja ta odpowiada na realne potrzeby lokalnej społeczności oraz wpisuje się w działania na rzecz poprawy dostępności i bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej. Cmentarz jako miejsce szczególnie wymaga odpowiedniego zaplecza infrastrukturalnego. W okresach wzmożonych odwiedzin — takich jak Wszystkich Świętych, uroczystości pogrzebowe czy rocznice — liczba pojazdów znacząco wzrasta, co prowadzi do problemów z parkowaniem, utrudnień w ruchu drogowym oraz zagrożeń dla pieszych. Utworzenie placu postojowego znacząco poprawi komfort i bezpieczeństwo odwiedzających.

Działka nr 194 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza, co czyni ją idealnym miejscem do realizacji funkcji placu postojowego. Jej położenie przy drodze publicznej umożliwia łatwy dojazd i organizację ruchu w sposób uporządkowany.

Powierzchnia 0,89 ha pozwala na stworzenie przestrzeni postojowej dla kilkudziesięciu pojazdów, z możliwością wydzielenia stref dla osób niepełnosprawnych. Teren jest wystarczająco duży, by uwzględnić również elementy małej architektury, oświetlenie czy zieleni izolacyjną.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka posiada potencjał do wykorzystania na cele usługowe, w tym parkingowe, co umożliwi legalną i zgodną z przepisami realizację inwestycji.

Zorganizowany plac postojowy ograniczy niekontrolowane parkowanie na poboczach, trawnikach i drogach dojazdowych, co pozytywnie wpłynie na estetykę i funkcjonalność przestrzeni publicznej w rejonie cmentarza.

Wójt Gminy Chełmiec zobowiązał się do wykupu nieruchomości za cenę 6 000,00 zł za 1 ar gruntu, co daje kwotę 534 000,00 zł za działkę ew. nr 194 o powierzchni 0,89 ha położoną w miejscowości Marcinkowice.

2. Uzasadnienie zakupu działki nr 224/8 wraz z zabudowaniami oraz udziału w działce nr 224/10 w miejscowości Chełmiec.

Zakup działki ewidencyjnej nr 224/8 o powierzchni 73,90 a, zabudowanej dwoma budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 1729,10 m², wraz z udziałem w działce nr 224/10 o powierzchni

4,02 a, służącej jako dojazd do przedmiotowej nieruchomości, stanowi uzasadnione działanie z punktu widzenia rozwoju infrastruktury gminnej.

Działka nr 224/8 została wskazana jako dogodna przestrzeń dla planowanej rozbudowy gminnej oczyszczalni ścieków oraz infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Jej lokalizacja oraz powierzchnia pozwalają na realizację inwestycji celów publicznych, zgodnych z aktualnymi i przyszłymi potrzebami gminy Chełmiec w zakresie ochrony środowiska i usług komunalnych.

Dwa budynki znajdujące się na działce mogą zostać wykorzystane pod funkcje techniczne, administracyjne lub magazynowe w ramach rozbudowanej infrastruktury. Alternatywnie mogą stanowić zaplecze dla innych działań gminnych, co znacząco obniża koszty realizacji nowych obiektów.

Zakup udziału w działce dojazdowej nr 224/10 o powierzchni 4,02 a gwarantuje formalny i techniczny dostęp do działki nr 224/8, co jest niezbędne zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i jej późniejszej eksploatacji.

Pozyskanie nieruchomości zwiększa zasób gruntów komunalnych i daje gminie pełną swobodę w planowaniu oraz realizowaniu przedsięwzięć infrastrukturalnych w sposób kompleksowy, efektywny i dostosowany do lokalnych potrzeb. Przyszła rozbudowa oczyszczalni na działce nr 224/8 wpisuje się w priorytety polityki ekologicznej gminy oraz zobowiązania względem ochrony jakości wód i życia mieszkańców.

Podsumowując: Zakup działki ewidencyjnej nr 224/8, o powierzchni 73,90 a, zabudowanej dwoma budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 1729,10 m², wraz z udziałem w działce nr 224/10 o powierzchni 4,02 a, stanowiącej dojazd do nieruchomości, należy uznać za zasadne z punktu widzenia interesu publicznego oraz planów rozwojowych Gminy Chełmiec.

Przedmiotowa nieruchomość, zlokalizowana w obszarze o dogodnym układzie komunikacyjnym oraz bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury komunalnej, posiada strategiczne znaczenie dla przyszłej rozbudowy gminnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, w szczególności modernizacji i powiększenia oczyszczalni ścieków.

Pozyskanie nieruchomości umożliwi kompleksową realizację działań inwestycyjnych, odpowiadających na rosnące potrzeby mieszkańców, przyczyniając się jednocześnie do poprawy standardu usług komunalnych oraz realizacji celów w zakresie ochrony środowiska.

Wartość nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego została oszacowana na kwotę 4 350 000,00 zł i stanowi cenę wywoławczą. Wadium w wysokości 217 500,00 zł stanowi pięć procent sumy oszacowania wartości nieruchomości. Z uwagi na sposób nabycia nieruchomości, tj. w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, nie jest znana ostateczna cena w/w nieruchomości,

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), nabycie nieruchomości może odbyć się wyłącznie za zgodą Rady Gminy. Mając na uwadze powyższe uznać należy, iż podjęcie uchwały przez Radę Gminy

Chełmiec w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości położonych w miejscowości Marcinkowice i Chełmiec oraz wyrażenia zgody na nabycie w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanych położonych w miejscowości Chełmiec jest zgodne ze strategią Rozwoju Gminy Chełmiec i w pełni zasadne.