

**UCHWAŁA NR XLVII /233/2026
RADY GMINY CEKÓW-KOLONIA**

z dnia 13 lipca 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działek nr 316/7, 316/4 i 316/6, obręb
geod. Ceków Kolonia, stanowiących własność Gminy Ceków-Kolonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, oraz na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), zgodnie z którym z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności przedmiotem sprzedaży, a także art. 37 ust. 2 pkt 6 tej ustawy, stanowiącego, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, Rada Gminy Ceków-Kolonia **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki nr **316/7** o powierzchni 0,0111 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Ceków- Kolonia, zapisana w księdze wieczystej nr KZ1A/00054549/1, gmina Ceków-Kolonia, stanowiącej własność Gminy Ceków-Kolonia, na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej – działki nr 303, własność osób fizycznych, zamieszkałych Ceków Kolonia 132, 62-834 Ceków – w celu poprawy warunków zagospodarowania tej nieruchomości przyległej.

2. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym działek nr **316/4 i 316/6** o łącznej powierzchni 0,0233 ha, położonych w obrębie geodezyjnym Ceków- Kolonia, zapisane w księdze wieczystej nr KZ1A/00054549/1, gmina Ceków-Kolonia, stanowiących własność Gminy Ceków-Kolonia, na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej – działki nr 305, osób fizycznych zamieszkałych Ceków Kolonia 147, 62-834 Ceków – w celu poprawy warunków zagospodarowania tej nieruchomości przyległej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ceków-Kolonia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Ceków-Kolonia

Józef Majewski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLVII /233/2026 Rady Gminy Ceków-Kolonia z dnia 13 lipca 2026r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działek nr 316/7, 316/4 i 316/6, obręb geod. Ceków- Kolonia, stanowiących własność Gminy Ceków-Kolonia

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym trzech działek stanowiących własność Gminy Ceków-Kolonia, położonych w obrębie geodezyjnym Ceków- Kolonia:

1. działki nr 316/7 o powierzchni 0,0111 ha, przeznaczonej do sprzedaży na rzecz właścicieli działki przyległej nr 303 – własność osób fizycznych.
2. działek nr 316/4 i nr 316/6 o łącznej powierzchni 0,0233 ha, przeznaczonych do sprzedaży na rzecz właścicieli działki przyległej nr 305 – własność osób fizycznych.

Wnioskodawcy zwrócili się do Gminy Ceków-Kolonia z wnioskami o nabycie ww. działek z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania własnych nieruchomości przyległych. Zbywane działki bezpośrednio przylegają do nieruchomości wnioskodawców, co powoduje, że ich sprzedaż w trybie bezprzetargowym jest uzasadniona zarówno faktycznie, jak i prawnie.

Z uwagi na niewielką powierzchnię i kształt żadna z działek przeznaczonych do sprzedaży nie może być racjonalnie zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Sprzedaż każdej z nich na rzecz właściciela nieruchomości przyległej pozwoli natomiast na pełne i racjonalne ich wykorzystanie poprzez włączenie do sąsiedniej działki. Poprawa zagospodarowania nieruchomości ma charakter rzeczywisty, możliwy i aktualny, a nie jedynie hipotetyczny.

Wartość zbywanych nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego Władysława Miziera w operatach szacunkowych sporządzonych w dniu 9 czerwca 2026 r. Zgodnie z tymi operatami cena sprzedaży stanowi różnicę pomiędzy wartością nieruchomości przyległej łącznie z nieruchomością zbywaną a wartością samej nieruchomości przyległej:

1. cena sprzedaży działki nr 316/7 wynosi **7 100,00 zł** (słownie: siedem tysięcy sto złotych);
2. cena sprzedaży działek nr 316/4 i nr 316/6 wynosi łącznie **14 300,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy trzysta złotych).

Podstawę prawną zbycia nieruchomości gminnych w drodze bezprzetargowej stanowi art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który dopuszcza taki tryb, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części mogące poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby zamierzającej je nabyć, i jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, co stanowi kompetencję przyznaną wyłącznie radzie gminy, z wyłączeniem w tych sprawach organu wykonawczego gminy.

W tym stanie rzeczy przyjęcie proponowanego projektu uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy Ceków-Kolonia

Józef Majewski