

**UCHWAŁA NR XV/88/25
RADY GMINY CIECHANÓW**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym

Na podstawie 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 z późn. zm.) oraz art. 13 ust.1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rady Gminy Ciechanów uchwala co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Ciechanów, położonych w miejscowości Ujazdówek, dla których Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1C/00029407/4, oznaczone w ewidencji gruntów jako: działka nr 198/1 o powierzchni 0,0381 ha, działka nr 199/1 o powierzchni 0,3589 ha, działka nr 199/2 o powierzchni 0,0007 ha, działka nr 198/2 o powierzchni 0,0336 ha, działka nr 198/3 o powierzchni 0,0874 ha, działka nr 197/11 o powierzchni 0,0375 ha.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciechanów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Karol Makijonko

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Stosownie do art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami "nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby, która zamierza tę nieruchomość nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości".

W dniu 03.02.2025 r. został złożony przez CEDROB S.A wniosek do Wójta Gminy Ciechanów o wykup działek gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 198/1, 199/1, 199/2, 198/2, 198/3, 197/11. Wnioskodawca w złożonym wniosku wskazał, iż wymienione działki tworzą drogę dojazdową do działek nr 197/12, 197/14 i 199/3 będących własnością Spółki, które są położone po wschodniej i zachodniej stronie nieruchomości. Wykup działek pozwoli na lepsze zagospodarowanie obecnie użytkowanej zabudowy i ułatwi budowę nowych obiektów na niezagospodarowanych częściach działek. Pierwotnie działki stanowiły drogę gruntową, spółka z własnych środków finansowych przebudowała drogę i ją utwardziła, umożliwiając ruch samochodów ciężarowych. Spółka utrzymuje drogę w bardzo dobrym stanie technicznym poprzez naprawy, czyszczenie oraz odśnieżanie. CEDROB S.A w złożonym piśmie zapewnia, iż nie ma zamiaru w jakikolwiek sposób utrudniać do niej dostępu, ograniczać ani blokować przechodu oraz przejazdu i w pełni zapewni swobodni dostęp do terenów leśnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, co zostanie uregulowane w porozumieniu sporządzonym przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

Przedmiotowe działki są własnością Gminy Ciechanów i stanowią użytek gruntowy oznaczony symbolem „dr” o łącznej powierzchni 0,5562 ha. Wymienione działki gruntu nie tworzą drogi o statusie publicznym i droga, którą wspólnie tworzą nie może być traktowana jako droga publiczna ponieważ nie została do chwili obecnej podjęta Uchwała Rady Gminy Ciechanów w sprawie zaliczenia przedmiotowej drogi zlokalizowanej na działkach o nr. 198/1, 199/1, 199/2, 198/2, 198/3, 197/11 do kategorii dróg publicznych.

Pojedyncze działki nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, zaś wspólnie tworzą drogę wewnętrzną, która wykorzystywana jest do obsługi komunikacyjnej firmie „CEDROB” S.A. Przedmiotowe działki są położone pomiędzy dwoma innymi działkami będącymi własnością w/w spółki.

Ponadto przedmiotowe działki przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Gminy nr XXXI/184/17 z dnia 23 listopada 2017 r. na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem 1 P.

Działki zostaną sprzedane w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości sąsiednich, tj. działek o nr 199/3, 197/14 oraz 197/12 w celu poprawy zagospodarowania jego nieruchomości przyległych za cenę nie niższą od wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.



fragment mapy poglądowej przedstawiającej lokalizację działek