

Projekt

z dnia 19 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOWINY**

z dnia 28 stycznia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej
nieruchomości gruntowych, zabudowanych budynkami garażowymi,
położonych w Nowinach, obręb Zagrody, gmina Nowiny**

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.), oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art., art. 35 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) w związku z art. 231 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 2025 poz. 1071 ze zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych, na których usytuowane są budynki garażowe, stanowiące poczynione przez dzierżawców na nich nakłady, na które składają się działki nr 443/105, 443/198, 533/37, 533/39, 533/120, 480/200 oraz działki od nr 443/208 do nr 443/217, od nr 443/205 do nr 443/207, od nr 427/24 do nr 427/26 zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały. Przedmiotowe nieruchomości są położone w miejscowości Nowiny, w obrębie geodezyjnym Zagrody w gminie Nowiny i stanowią własność Gminy Nowiny.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowiny.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przygotował	Klaudia Jawor
Zatwierdził	Kierownik
	Sławomir Sobczyk
Sprawdzono pod względem	Radca Prawny
prawnym	Janina Michalska
	Wójt Gminy
	Łukasz Gryń

Załącznik do uchwały nr
Rady Gminy Nowiny
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**Wykaz nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej,
na których usytuowane są budynki garażowe, stanowiące poczynione przez dzierżawców
na nich nakłady.**

Numer działki	Powierzchnia/łączna pow. w ha	Wartość gruntu	Wartość nakładu
443/105	0,0021	3 978,00 zł	31 029,00 zł
443/198	0,0031	5 873,00 zł	42 991,00 zł
443/208	0,0019	3 599,00 zł	23 260,00 zł
443/209	0,0019	3 599,00 zł	21 846,00 zł
443/210	0,0019	3 599,00 zł	21 846,00 zł
443/211	0,0019	3 599,00 zł	23 260,00 zł
443/212	0,0019	3 599,00 zł	21 846,00 zł
443/213	0,0018	3 410,00 zł	23 449,00 zł
443/214	0,0019	3 599,00 zł	23 260,00 zł
443/215	0,0019	3 599,00 zł	23 798,00 zł
443/216	0,0019	3 599,00 zł	23 260,00 zł
443/217	0,0020	3 789,00 zł	27 736,00 zł
533/37	0,0021	2 707,00 zł	25 566,00 zł
533/39	0,0032	4 124,00 zł	24 149,00 zł
443/205 i 427/24	0,0019	3 599,00 zł	25 320,00 zł
443/206 i 427/25	0,0019	3 599,00 zł	21 846,00 zł
443/207 i 427/26	0,0019	3 599,00 zł	21 846,00 zł
533/120 i 480/200	0,0038	4 897,00 zł	23 376,00 zł

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym m.in. sprzedaży. Dokonanie takiej czynności może nastąpić w drodze bezprzetargowej, a zawieranie umów w tym zakresie wymaga zgody rady gminy wyrażonej w formie uchwały (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym). W myśl art. 231 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wznosił budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Nieruchomości gruntowe wymienione w załączniku do niniejszej uchwały położone są w Nowinach, obręb geodezyjny Zagrody i stanowią własność Gminy Nowiny. Przedmiotowe nieruchomości dzierżawione są przez właścicieli nakładów w postaci budynków garażowych, na podstawie umów dzierżawy.

Zgodnie z wykonanymi operatami szacunkowymi określającymi wartość nieruchomości zabudowanych budynkami garażowymi, wartości odtworzeniowe nakładów przedstawione w załączniku do niniejszej uchwały znacznie przewyższają wartość dzierżawionego gruntu.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Nr XXXVII/271/05 z 27.10.2005 r., ww. nieruchomości są położone na terenach oznaczonych odpowiednio symbolami: B.MW - przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (do 5 kondygnacji), przeznaczenie uzupełniające: usługi wolnostojące lub wbudowane nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, urządzenia budowlane, garaże, parkingi, dojścia, dojazdy, place zabaw dla dzieci, mała architektura, zieleń; B.3MN2 - przeznaczenie podstawowe: projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu, urządzenia budowlane, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń; B.U/ZP - przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne w otoczeniu zieleni parkowej, przeznaczenie uzupełniające: istniejące obiekty z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i remontu, tymczasowe urządzenia handlowe i gastronomiczne, mieszkania, urządzenia budowlane, dojścia, dojazdy, place, skwery, mała architektura, zieleń urządzona.

Mając na względzie zapewnienie dochodu z tytułu sprzedaży podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.