

**UCHWAŁA NR XXII/145/2025
RADY MIEJSKIEJ W KCYNI**

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Kcyni przy ul. Emila Jurczyka, w obrębie geodezyjnym Kcynia, gm. Kcynia.

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), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6 i art. 638 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 882 o powierzchni 0,0105 ha położonej w Kcyni przy ul. Emila Jurczyka, w obrębie geodezyjnym Kcynia, gmina Kcynia, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00022970/5.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, o której mowa w §1 niniejszej uchwały, pod warunkiem wykorzystania nieruchomości przyległej na cele mieszkaniowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Kcyni

Łukasz Szczepański

UZASADNIENIE

Zgodnie z 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) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. 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.

Niniejsza uchwała obejmuje wyrażenie zgody Rady Miejskiej w Kcyni na zbycie nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 882 o powierzchni 0,0105 ha położonej w Kcyni przy ul. Emila Jurczyka, w obrębie geodezyjnym Kcynia, gmina Kcynia, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00022970/5. Niniejsza nieruchomość zbyta zostanie w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), który stanowi „*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*”. Zbycie przedmiotowej nieruchomości nastąpi z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 881/1 o powierzchni 0,1708 ha położonej w Kcyni przy ul. Emila Jurczyka 4, w obrębie geodezyjnym Kcynia, gmina Kcynia.

Z treści art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że zwolnienie od trybu przetargowego uwarunkowane jest łącznym spełnieniem dwóch warunków, tj. niezbędności nieruchomości (jej części) do poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz braku możliwości jej samodzielnego zagospodarowania. Nieruchomość gruntowa, stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały, od lat zagospodarowana jest jako teren zielony (ogród) urządzony przez właścicieli budynku wielorodzinnego w Kcyni przy ul. Emila Jurczyka 4, którzy dokonali na niniejszej nieruchomości licznych nasadzeń drzew i krzewów oraz naniesień w postaci małej architektury (tj. płot, ławki, altanki). Poza tym nieruchomość ta ma niewielką powierzchnię i położona jest na skarpie w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dwóch ulic, tj. ulicy Klasztornej i Emila Jurczyka. Uwzględniając parametry nieruchomości oznaczonej numerem 882 w Kcyni zasadne jest jej zbycie w drodze bezprzetargowej w myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wspólnota Mieszkaniowa, utworzona przez mieszkańców budynku wielorodzinnego w Kcyni przy ul. Emila Jurczyka 4, wystąpiła z wnioskiem o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej numer 882 w Kcyni na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, tj. działki 881/1, na której posadowiony jest budynek mieszkalny, stanowiący ich współwłasność. Na mocy art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Lokalizację przedmiotowej nieruchomości przedstawiono poniżej:



Zbycie przedmiotowej nieruchomości przysporzy Gminie Kcynia dodatkowych środków finansowych, a właścicielom nieruchomości przyległej poprawi jej warunki zagospodarowania.

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Kcyni

Lukasz Szczepański