

Projekt

z dnia 19 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VI/ /2024
RADY GMINY MICHAŁOWICE**

z dnia 26 września 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym
nieruchomości oznaczonej jako działki numer 47/1 i 47/2, stanowiące
własność Gminy Michałowice, położone w miejscowości Wilczkowice,
gmina Michałowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dziennik Ustaw rok 2024 poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce (Dziennik Ustaw rok 2024 poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym działek stanowiących własność Gminy Michałowice o numerach: 47/1 o powierzchni 0.0090 ha 47/2, o powierzchni 0.0058 ha, na powiększenie sąsiadujących nieruchomości zabudowanych oznaczonych jako działki numer: 46/1 i 46/2, które wykorzystywane są na cele mieszkaniowe, wszystkie położone w miejscowości Wilczkowice, gmina Michałowice.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

woj.: małopolskie
powiat: krakowski
gmina: 120608_2, Michałowice
obręb: 0013, Wilczkowice
Id Pracy: GK1K-II.6640.429.2024

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

działki nr 47 objętej KW nr KRIS/00029560/9

opracowanym w trybie przepisów
ustawy o gospodarce nieruchomościami

skala: 1:1000
sekcja: 7/28/II.20.3

Wykaz zmian działek

	STAN DOTYCHCZASOWY			STAN NOWY		
Nr KW	Nr Działki	Użytek	Pow. ha	Nr Działki	Użytek	Pow. ha
KRIS/00029560/9	47	R	0,2720	47/1	R	0,0090
				47/2	R	0,0058
				47/3	R	0,2572
Razem			0,2720	Razem 0,2720		

opis zmian:

Działka nr 47 dzieli się na działki nr 47/1, 47/2, 47/3

Działkę nr 47/1 wydzieli się w celu poszerzenia działki nr 46/1

Działkę nr 47/2 wydzieli się w celu poszerzenia działki nr 46/2

14.06.2024r.
CM GEODEZJA
mgr inż. Marek Kuchta
32-091 Michałowice, ul. Słoneczna 102C
Regon 120731848, NIP 678-256-52-38
tel. 692 125 955

mgr inż. Arkadiusz Mroszczyk
GEODETA UPRAWNIONY
Nr upr. 21703

Dokument niniejszy
jest przeznaczony
do dokonania wpisu
w księdze wieczystej

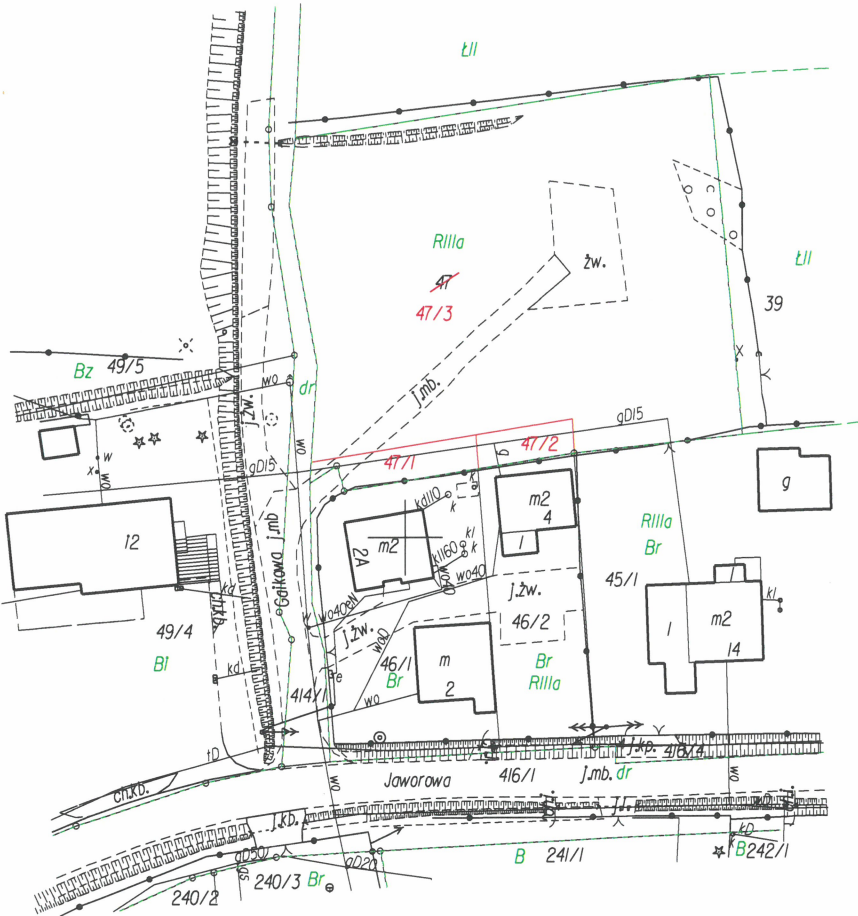
Niniejszy projekt podziału
nieruchomości został zatwierdzony
decyzją Wójta Gminy z dnia 2024-08-22
Nr 1K.6831.55.2024.TZ



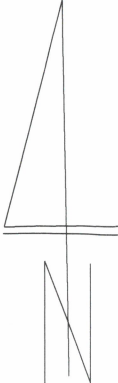
Wójt Gminy
Daniel Gajoch

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materialów projektowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa organu prowadzącego państwową ewidencję geodezyjną i kartograficzną	STAROSTA KRAKOWSKI
Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego	120620248230
Data przyjęcia operatu technicznego do załącznika	09 LIP. 2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

mgr inż. Monika Król
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru



5561400
7426900



Uzasadnienie

Zgodnie z dyspozycją 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 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. Działki numer 47/1 i 47/2, położone w Wilczkowicach nie mogą być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość z uwagi na jej kształt, małą powierzchnię, zagospodarowanie, położenie względem terenu otaczającego, uwarunkowania społeczno-gospodarcze, fakt nie wykorzystania nieruchomości pod inwestycję celu publicznego.

Procedura zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej właścicielowi nieruchomości sąsiedniej na poprawę warunków jej zagospodarowania, winna rozpocząć się od dokonania wyceny działki, która będzie przedmiotem sprzedaży. Następnie, zgodnie z art. 35 ust. 1 w zw. z art. 4 pkt 9 u.g.n., wójt sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w którym umieszcza przedmiotową działkę wraz z informacjami dotyczącymi oznaczenia nieruchomości, jej powierzchni, opisu, przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, ceny nabycia nieruchomości oraz terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. W ustawie określono 6 tygodniowy termin prawa pierwokupu dla osób uprawnionych w uzasadnionych przypadkach. W uzupełnieniu do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dokumentem regulującym zasady zbywania nieruchomości jest uchwała nr XLV/365/2022 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 lutego 2022 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Michałowice. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że określenie wartości nieruchomości zbywanej na potrzeby zagospodarowania nieruchomości przyległej (tj. na polepszenie jej warunków) reguluje przepis paragrafu 70 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości

§ 70.

1. Przy określaniu wartości nieruchomości lub jej części, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy, określa się różnicę wartości nieruchomości przyległej wraz z nieruchomością lub jej częścią, która ma być nabyta, i wartości nieruchomości przyległej przed nabyciem nieruchomości lub jej części.

2. Przy ustalaniu różnicy, o której mowa w ust. 1, nie uwzględnia się wartości części składowych nieruchomości przyległej

Działki numer: 47/1-46/1 i 47/2-46/2 stanowią będą jednolicie uzupełniające się całości architektoniczno-urbanistyczne, użytkowane jako poszczególne nieruchomości. Działki numer: 47/1 i 47/2 mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych. Działki numer: 46/1 i 46/2 są wykorzystywane na cele mieszkaniowe. Założona przez Starostwo Powiatowe w Krakowie kartoteka budynków mieszkalnych wykazuje fakt istnienia budynków mieszkalnych na działkach.

Wartość prawa własności działki numer 47/1 położonej w Wilczkowicach, gmina Michałowice, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Józefa Wajdę z dnia 5 września 2024 roku wynosi 17000 zł netto /słownie siedemnaście tysięcy złotych/.

Wartość prawa własności działki numer 47/2 położonej w Wilczkowicach, gmina Michałowice, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Józefa Wajdę z dnia 5 września 2024 roku wynosi 8000 zł netto /słownie osiem tysięcy złotych/.

Kupujący ponoszą koszty związane ze sprzedażą działek przez Gminę Michałowice.