

**UCHWAŁA NR XXIII/157/25
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej części działki gminnej na rzecz współwłaścicieli działki przyległej na poprawę warunków zagospodarowania działki przyległej.

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. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, z 2025 r. poz. 1080 i poz. 1077) - **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż udziału w wysokości 51/100 w prawie własności działki gminnej nr 151/2 w obrębie Żabnica o powierzchni 236 m² na rzecz właścicieli udziału 51/100 części w działce przyległej nr 151/1 w obrębie Żabnica - na poprawę warunków zagospodarowania tejże działki przyległej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga

UZASADNIENIE

Gmina Gryfino jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 151/2 o pow. 236 m² położonej w obrębie Żabnica oraz współwłaścicielem w udziale 49/100 części w przyległej do niej działce numer 151/1, zabudowanej trzylokalowym budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym przy ul. Zielnej 5-5A w Żabnicy. Pozostała część udziałów w wysokości 51/100 stanowi własność nabywców sprzedanego lokalu mieszkalnego, z przynależnym udziałem w częściach wspólnych ww. budynku mieszkalnego i w działce gruntu 151/1. Działka 151/2 jest w całości użytkowana przez mieszkańców budynku przy ul. Zielnej 5-5A i tworzy jednolite zagospodarowanie z działką nr 151/1.

Ww. właściciele lokalu mieszkalnego wystąpili z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz części działki 151/2 w udziale 51 % tej nieruchomości oraz o połączenie działek 151/1 i 151/2 w jedną nieruchomość, motywując swoją prośbę faktem - że sprzedaż ta, przełoży się na poprawę warunków zagospodarowania działki przyległej 151/1 i pozwoli na formalne uregulowanie stanu faktycznego użytkowania obu nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. 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.

Zgodnie ze stanem faktycznym należy stwierdzić, że działka 151/2 stanowi w rzeczywistości integralną część przestrzeni użytkowej działki 151/1. Jest ona naturalnym poszerzeniem dla działki 151/1 i najprawdopodobniej w przeszłości stanowiła część gospodarstwa prowadzonego w budynku przy ul. Zielnej 5 w Żabnicy. Nie nadaje się ona do samodzielnego zagospodarowania. Nieruchomość jest odgródzona ścianą budynku od sąsiedniej działki nr 150/5 oraz murem od ulicy i tworzy z działką 151/1 jedną nieruchomość, ogrodzoną wspólnym murem z osadzoną w nim furtką wejściową i bramą wjazdową.

Z uwagi na fakt, że wyłącznym właścicielem działki nr 151/2 jest Gmina Gryfino, to zbycie nieruchomości w trybie art. 37 ust 2 pkt 6 dotyczyć może udziału w tej nieruchomości w wysokości 51 % części na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego w budynku na działce 151/1 o ile poprawi to warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej w sposób rzeczywisty, możliwy i aktualny.

Biorąc pod uwagę przedstawiony powyżej stan faktyczny obu nieruchomości - zasadnym jest sprzedanie w trybie bezprzetargowym przedmiotowego udziału w działce 151/2 na rzecz Wnioskodawców gdyż oczywistym jest, że poprawi to warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki 151/1, której Wnioskodawcy wraz z Gminą są współwłaścicielami.

Uzyskane środki finansowe ze zbycia udziału w nieruchomości - zwiększą dochody Gminy w 2026 r.

Sporządziła
Izabela Szczepańska