

PROJEKT

UCHWAŁA Nr/...../2013
Rady Gminy Jedlnia-Letnisko
z dniar.

w sprawie odmowy wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2015r. poz. 1515) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 1774), Rada Gminy Jedlnia-Letnisko uchwala, co następuje:

§ 1. Odmawia się wyrażenia zgody na zamianę działki nr ewid. 345/7 lub jej części położonej w Jedlni-Letnisko przy ul. Nadrzecnej na działkę nr 76/12 o pow. 0,9200 ha położoną w Siczkach, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 136323/.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlnia-Letnisko.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Bożena Grad
dr Bożena Grad

RADCA PRAWNY

Aneta Guza
Aneta Guza-Wojtowicz
KL-1084

UZASADNIENIE
do uchwały
Rady Gminy Jedlnia-Letnisko
z dniar.

w sprawie odmowy wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

Wnioskiem z dnia 3 lipca 2015r. Barbara i Ryszard Różańscy zwrócili się do Rady Gminy Jedlnia – Letnisko z wnioskiem o zamianę nieruchomości, której właścicielem są wnioskodawcy tj. nieruchomości położonej w miejscowości Siczki gm. Jedlnia – Letnisko, składającej się z działki o pow. 0,9200 ha nr 76/12 obr. 0010-Siczki, objętej KW nr 136323 z nieruchomością położoną w miejscowości Jedlnia – Letnisko ul. Nadrzeczna, stanowiącą fragment działki nr 345/7, będącą własnością Skarbu Państwa (przyp.: przy sporządzaniu niniejszej opinii przyjęto – zgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy - że właścicielem działki nr 345/7 jest Gmina Jedlnia – Letnisko, nie zaś Skarb Państwa).

Rozpatrując wniosek Barbary i Ryszarda Różańskich przewodnicząca Rady Gminy Jedlnia – Letnisko skierowała ww. wniosek do analizy przez Komisję Rozwoju Gospodarczego, Usług, Rolnictwa, Budżetu i Finansów oraz przez Komisję Przestrzegania Prawa, Ładu i Porządku Publicznego Rady Gminy Jedlnia – Letnisko.

Komisja Rozwoju Gospodarczego, Usług, Rolnictwa, Budżetu i Finansów odbyła wizję lokalną działek mających podlegać zamianie. Nadto ww. Komisja dokonała analizy pisma Naczelnika I Urzędu Skarbowego w sprawie wyceny nieruchomości gruntowych w obrębie Siczki. Ww. ustalenia doprowadziły do wniosku, że wartości działek mających podlegać zamianie nie są porównywalne. Oznacza to, że proponowana zamiana nie spełniałaby warunków ekwiwalentności w zakresie finansowym. Z uwagi na powyższe Komisja Rozwoju Gospodarczego, Usług, Rolnictwa, Budżetu i Finansów zaopiniowała negatywnie wniosek państwa Różańskich w sprawie zamiany działek.

Komisja Przestrzegania Prawa, Ładu i Porządku Publicznego Rady Gminy Jedlnia – Letnisko rozpatrując ww. wniosek uznała niezasadność zamiany działek, ponieważ potencjalnie nabywana przez Gminę działka nie może być wykorzystana do celów statutowych zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, m.in. na realizację budownictwa mieszkaniowego, bądź innych obiektów publicznych.

Zgodnie z wnioskami opinii prawnej przygotowanej na zlecenie Rady Gminy, aktem prawnym regulującym kwestie dotyczące obrotu nieruchomościami jest przede wszystkim ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 j.t. ze zm.). Ustawa ta przewiduje wiele form obrotu nieruchomościami, jak np. sprzedaż, dzierżawa, czy zamiana nieruchomości, nie statuuje jednocześnie o pierwszeństwie którejkolwiek z tych form. Decyzje w przedmiocie doboru formy obrotu nieruchomości są zatem podejmowane przez organy gminy (niezbędna jest tu uchwała Rady Gminy podjęta w oparciu o przepis art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym), z poszanowaniem zasady prawidłowej gospodarki.

Co istotne, dokonanie przez jednostkę samorządu terytorialnego zamiany nieruchomości może nastąpić w sytuacji, gdy nieruchomość nabywana przez jednostkę samorządu w ramach zamiany będzie mogła zostać wykorzystana do realizacji celów statutowanych w art. 24 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z brzmieniem ww. artykułu: „2. Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości”. Jak wskazuje się na to w: Ewa Bończak-Kucharczyk, Komentarz do art.24 ustawy o gospodarce nieruchomościami, źródło LEX: „W art. 24 ust. 2 u.g.n. zawarto wskazówki dotyczące wykorzystywania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości. W świetle tego przepisu mają one być wykorzystywane przede wszystkim na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Ale ponieważ cele te wymienione zostały przykładowo, to możliwe jest także wykorzystywanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na inne cele. Cele publiczne powinny być w tym przypadku rozumiane tak, jak ustawodawca zdefiniował je w przepisach art. 6 u.g.n.”.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że jednostka samorządu terytorialnego, decydując o dokonaniu zamiany nieruchomości powinna uprzednio ocenić, czy nabywana przez nią nieruchomość może służyć do realizacji celów, o których mowa w art. 24 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nadto czy działka przedstawiona na zamianę spełnia kryterium ekwiwalentności, co jest konieczne z uwagi na poszanowanie zasady prawidłowej gospodarki.

Przenosząc powyższe kryteria na kanwę niniejszej sprawy należy stwierdzić, że kryteria te nie zostały spełnione przez działkę przedstawioną do zamiany przez wnioskodawców, a tym samym podjęcie niniejszej uchwały odmawiającej udzielenia zgody na zamianę jest zasadne i konieczne.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Bożena Grad
Bożena Grad

-PROJEKT-

UCHWAŁA NR

RADY GMINY JEDLNIA-LETNISKO

z dnia 2015r.

w sprawie nieodpłatnego przejęcia na własność Gminy Jedlnia-Letnisko działki położonej w miejscowości Sadków stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową ul. Platynową.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1515) Rada Gminy Jedlnia-Letnisko uchwala co następuje:

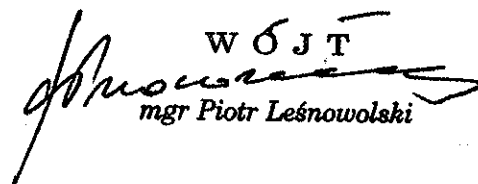
§ 1.1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne przejęcie przez Gminę Jedlnia-Letnisko działki położonej w miejscowości Sadków gmina Jedlnia-Letnisko, stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową ul. Platynową, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ew. 39/26, objętej własnością osób fizycznych, o pow. 0,1229 ha. Przedmiotowa działka ma uregulowany stan prawny w Księdze Wieczystej Nr RA1R/43230/8 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomiu.

2. Lokalizacja działki, o których mowa w ust. 1, zaznaczona jest na kopii mapy ewidencyjnej, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlnia-Letnisko.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KIEROWNIK
Referatu Inwestycji, Gospodarki
Przestrzennej i Środków Unijnych
inż. Mariusz Ryszkowski

WÓJT

mgr Piotr Leśnowolski

mgr Aneta Gura-Wojcik

Uzasadnienie do Uchwały Rady Gminy Jedlnia-Letnisko

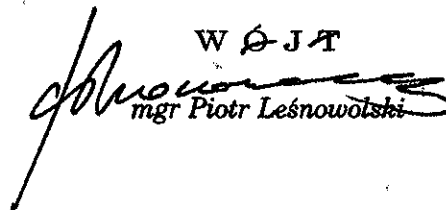
Nr z dnia 2015r.


Współwłaściciele działki o numerze ew. 39/26 położonej w obrębie Sadków, gmina Jedlnia-Letnisko, wystąpili z wnioskiem o nieodpłatne przejęcie przez Gminę ww. działki, stanowiącej drogę dojazdową ulicę Platynową. Droga ta składa się również z działki nr ew. 351/1, której właścicielem jest Gmina Jedlnia-Letnisko. Działka nr ew. 351/1 ma szerokość 3m., natomiast działka nr ew. 39/26 ma szerokość od 2,5m do 3m. Po przejęciu przez Gminę ww. działki wewnętrzna droga dojazdowa ul. Platynowa będzie miała średnią szerokość około 5,5m.

Działka nr ew. 39/26 powstała z działki nr ew. 39/17, która ma uregulowany stan prawny w KW RA1R/00043230/8. Działka nr ew. 39/17 odpowiada działkom 39/21 i 39/22. Na podstawie decyzji Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko zatwierdzającej podział działki nr ew. 39/22 powstała działka nr ew. 39/26.

Zgodnie z § 3. 1. Załącznika do Oświadczenia Nr VIII/49/2015 Rady Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 11maja 2015r. w sprawie zasad przejmowania dróg na własność Gminy Jedlnia-Letnisko, drogi wewnętrzne mogą być przejmowane na rzecz Gminy dla zabezpieczenia potrzeb Gminy w zakresie dróg wewnętrznych o charakterze porządkowym pod warunkiem, że szerokość tych dróg wynosić będzie co najmniej 5m. Przejęcie drogi wewnętrznej nie stanowi zobowiązania (nie zobowiązuje) Gminy do wybudowania drogi utwardzonej;

Z uwagi na posiadanie przez Gminę Jedlnia-Letnisko jednego pasa drogi, zasadne jest nabycie na rzecz Gminy drugiego pasa, co spowoduje, że Gmina stanie się właścicielem drogi w całości i będzie mogła w pełni podejmować decyzje odnośnie jej modernizacji, utrzymania, czy rozbudowy infrastruktury. Z tych względów podjęcie uchwały należy uznać za uzasadnione i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

WÓJTA

mgr Piotr Leśnowolski

KIEROWNIK
Referatu Inwestycji, Gospodarki
Przestrzennej i Środków Unijnych

inż. Mariusz Ruszkowski

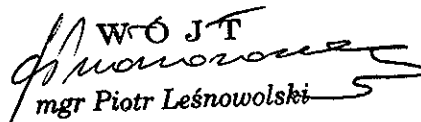


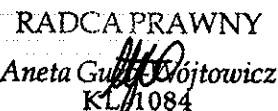
UCHWAŁA Nr /2015
RADY GMINY JEDLNIA-LETNISKO
z dnia 2015 roku

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Jedlni-Letnisko w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości gruntowej położonej w Jedlni-Letnisko oraz na rezygnację z trybu przetargowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1515) w związku art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. *o działalności leczniczej* (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 618 ze zm. w Dz. U. z 2015r. poz. 788 i poz. 905) w zw. z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 782 ze zm. w Dz. U. z 2015r. poz. 1039, poz. 1180, poz. 1265 i poz. 1322), Rada Gminy Jedlnia-Letnisko uchwala, co następuje :

- § 1. Wyraża się zgodę na oddanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Jedlni-Letnisko (dalej SP ZOZ) w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w miejscowości Jedlnia-Letnisko, przy ul. Chopina, stanowiącej własność Gminy Jedlnia-Letnisko, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1202/13, 1202/14 oraz 1202/16. Przedmiotowe działki mają uregulowany stan prawny w Księdze Wieczystej Nr RA1R/29308/2.
- § 2. Oddanie SP ZOZ nieruchomości opisanej § 1 w nieodpłatne użytkowanie nastąpi na okres do 10 lat, dla celów prowadzenia działalności medycznej.
- § 3. Szczegółowe warunki, na jakich dojdzie do oddania SP ZOZ w nieodpłatne użytkowanie zabudowanej nieruchomości gruntowej opisanej w §1 zostaną uregulowane w odrębnej umowie zawartej pomiędzy Gminą Jedlnia-Letnisko, reprezentowaną przez Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko, a Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej, reprezentowanym przez Dyrektora.
- § 4. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku trybu przetargowego zawarcia umowy, o której mowa w § 3.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlnia-Letnisko.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


mgr Piotr Leśnowolski


RADCA PRAWNY
Aneta Gulewska
KL/1084

UZASADNIENIE

Projekt niniejszej uchwały został sporządzony w związku z oddaniem w nieodpłatne użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Jedlni-Letnisko nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w miejscowości Jedlnia-Letnisko, przy ul. Chopina, stanowiącej własność Gminy Jedlnia-Letnisko, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1202/13, 1202/14 oraz 1202/16. Przedmiotowe działki powstały z podziału działki oznaczonej nr ew. 1202/2, która ma uregulowany stan prawny w Księdze Wieczystej Nr RA1R/29308/2 decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Przekazanie przedmiotowej nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie SP ZOZ w Jedlni-Letnisku ma na celu uregulowanie zasad dysponowania przez tę jednostkę nieruchomością będącą w jej faktycznym władaniu.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 618 ze zm. w Dz. U. z 2015r. poz. 788 i poz. 905), samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej gospodaruje samodzielnie przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie nieruchomościami i majątkiem Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz majątkiem własnym (otrzymanym lub zakupionym).

Z uwagi na charakter działalności prowadzonej przez SP ZOZ w Jedlni-Letnisko, służący zapewnieniu opieki medycznej mieszkańcom gminy Jedlnia-Letnisko, odstępuje się od obowiązku trybu przetargowego zawarcia umowy.

Oddanie ww. działki w nieodpłatne użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Jedlni-Letnisku nastąpi na warunkach określonych odrębną umową po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Radę Gminy Jedlnia-Letnisko.

Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

KIEROWNIK
Referatu Inwestycji, Gospodarki
Przestrzennej / Środków Unijnych
inż. Mariusz Ruszkowski