

UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Łędziny, zlokalizowanych w Łędzinach przy ul. Łędzińskiej, składających się z działek nr 74/21 i nr 76/21.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn.zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.),

Rada Miasta Łędziny uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Łędziny, zlokalizowanych w Łędzinach, obręb Łędziny, przy ul. Łędzińskiej, składających się z działek:

- nr 74/21 o pow. 0,3887 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1T/00021882/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach,
- nr 76/21 o pow. 0,0349 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1T/00017272/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Łędziny

inż. Marcin Majer

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Rady Miasta Łędziny

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Łędziny, zlokalizowanych w Łędzinach przy ul. Łędzińskiej, składających się z działek nr 74/21 i nr 76/21.

Gmina jest właścicielem ww. działek położonych w Łędzinach, obręb Łędziny, przy ul. Łędzińskiej, zapisanych w księgach wieczystych KA1T/00021882/9 oraz KA1T/00017272/9 prowadzonych przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach.

Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” zatwierdzonym przez Radę Miasta Łędziny Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 z dnia 26 września 2002r., zmienionym Uchwałą nr XIX/131/07 z dnia 30 listopada 2007 r., Uchwałą nr LI/359/09 z dnia 29 października 2009 r., Uchwałą nr XXIX/216/16 z dnia 30 czerwca 2016 r. i Uchwałą nr CIV/512/23 z dnia 26 czerwca 2023 r., przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym jako:

- działka nr 74/21 w przeważającej części MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w niewielkiej części PU - obszary produkcyjno-usługowe;
- działka nr 76/21 PU - obszary produkcyjno-usługowe.

Działka nr 74/21 posiada dostęp do drogi publicznej, jednakże szerokość działki nr 76/21 wynosząca ok. 3m nie spełnia warunków technicznych jakie przewidziano w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.). Nabywca we własnym zakresie będzie musiał zapewnić prawny dostęp do drogi publicznej. Zbycie nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W dniu 29 października 2009 r. przez Radę Miasta Łędziny podjęta została uchwała nr LI/361/09 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Niniejsza uchwała została zmieniona Uchwałą Rady Miasta Łędziny nr LXVI/310/21 z dnia 12 października 2021 r. Zgodnie z zapisami powyższych uchwał *Burmistrz jest upoważniony do zbywania nieruchomości, jeżeli nie jest ona niezbędna do realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy, o wartości nie przekraczającej kwoty 10 000,00 złotych netto.*

Z uwagi na fakt, że wartość przedmiotowych nieruchomości przekracza ww. kwotę - biorąc pod uwagę zapisy cytowanych powyżej przepisów - niezbędna jest uchwała Rady Miasta w przedmiocie wyrażenia zgody na ich sprzedaż. Cena wywoławcza ustalona zostanie na podstawie wartości rynkowej oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego. Sprzedaż nieruchomości zostanie opodatkowana podatkiem od towarów i usług na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.