

UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Łędziny, zlokalizowanych w Łędzinach przy ul. Kasztanowej, składających się z działek nr 3276/3, 3277/3, 3278/3, 3279/3, 3280/3, 3281/3, 3282/3 wraz z udziałem po 1/8 części prawa własności działki nr 3283/3 stanowiącej drogę wewnętrzną oraz udziału wynoszącego 1/8 część w prawie własności działki nr 3283/3 stanowiącej drogę wewnętrzną

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 2026 r., poz. 662), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399),

Rada Miasta Łędziny, uchwala co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Łędziny, zlokalizowanych w Łędzinach, obręb 0004 Łędziny, przy ul. Kasztanowej, zapisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, składających się z działek nr:

- 3276/3 o pow. 0,0710 ha, wraz z udziałem 1/8 części w prawie własności działki nr 3283/3 o pow. 0,0525 ha,
- 3277/3 o pow. 0,0807 ha, wraz z udziałem 1/8 części w prawie własności działki nr 3283/3 o pow. 0,0525 ha,
- 3278/3 o pow. 0,0805 ha, wraz z udziałem 1/8 części w prawie własności działki nr 3283/3 o pow. 0,0525 ha,
- 3279/3 o pow. 0,0731 ha, wraz z udziałem 1/8 części w prawie własności działki nr 3283/3 o pow. 0,0525 ha,
- 3280/3 o pow. 0,0839 ha, wraz z udziałem 1/8 części w prawie własności działki nr 3283/3 o pow. 0,0525 ha,
- 3281/3 o pow. 0,0822 ha, wraz z udziałem 1/8 części w prawie własności działki nr 3283/3 o pow. 0,0525 ha,
- 3282/3 o pow. 0,0865 ha, wraz z udziałem 1/8 części w prawie własności działki nr 3283/3 o pow. 0,0525 ha,
- udziału wynoszącego 1/8 część w prawie własności działki nr 3283/3 o pow. 0,0525 ha stanowiącej drogę wewnętrzną.

§ 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 Łęczyny

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Łęczyny, zlokalizowanych w Łęczinach przy ul. Kasztanowej, składających się z działek nr 3276/3, 3277/3, 3278/3, 3279/3, 3280/3, 3281/3, 3282/3 wraz z udziałem po 1/8 części prawa własności działki nr 3283/3 stanowiącej drogę wewnętrzną oraz udziału wynoszącego 1/8 część w prawie własności działki nr 3283/3 stanowiącej drogę wewnętrzną

Gmina jest właścicielem ww. działek położonych w Łęczinach, obręb Łęczyny, przy ul. Kasztanowej, zapisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach.

Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczyny. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny” zatwierdzonym przez Radę Miasta Łęczyny 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. działki numer 3282/3, 3281/3, 3279/3 zlokalizowane są w strefie: R - obszary rolnicze, działki numer 3280/3, 3278/3, 3277/3, 3283/3 zlokalizowane są w strefie: R - obszary rolnicze, PU - obszary produkcyjno-usługowe, a nadto OZE12 obszary możliwego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW poza obszarem O/Z (OZE1-OZE...), działka numer 3276/3 zlokalizowana jest w strefie: PU - obszary produkcyjno-usługowe, a nadto OZE12 obszary możliwego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW poza obszarem O/Z (OZE1-OZE...).

Dla działki numer 3282/3 w dniu 10.09.2025 roku została wydana Decyzja nr 172/2025 ustalająca warunki zabudowy dla Gminy Łęczyny dla inwestycji pod nazwą; "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na parceli nr 3282/3 położonej przy ul. Kasztanowej w Łęczinach.

Dla działki numer 3281/3 w dniu 10.09.2025 roku została wydana Decyzja nr 173/2025 ustalająca warunki zabudowy dla Gminy Łęczyny dla inwestycji pod nazwą; "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na parceli nr 3281/3 położonej przy ul. Kasztanowej w Łęczinach.

Dla działki numer 3280/3 w dniu 10.09.2025 roku została wydana Decyzja nr 174/2025 ustalająca warunki zabudowy dla Gminy Łęczyny dla inwestycji pod nazwą; "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na parceli nr 3280/3 położonej przy ul. Kasztanowej w Łęczinach.

Dla działki numer 3279/3 w dniu 10.09.2025 roku została wydana Decyzja nr 179/2025 ustalająca warunki zabudowy dla Gminy Łęczyny dla inwestycji pod nazwą; "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na parceli nr 3279/3 położonej przy ul. Kasztanowej w Łęczinach.

Dla działki numer 3278/3 w dniu 10.09.2025 roku została wydana Decyzja nr 180/2025 ustalająca warunki zabudowy dla Gminy Łęczyny dla inwestycji pod nazwą; "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na parceli nr 3278/3 położonej przy ul. Kasztanowej w Łęczinach.

Dla działki numer 3277/3 w dniu 10.09.2025 roku została wydana Decyzja nr 181/2025 ustalająca warunki zabudowy dla Gminy Łęczyny dla inwestycji pod nazwą; "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na parceli nr 3277/3 położonej przy ul. Kasztanowej w Łęczinach.

Dla działki numer 3276/3 w dniu 10.09.2025 roku została wydana Decyzja nr 182/2025 ustalająca warunki zabudowy dla Gminy Łęczyny dla inwestycji pod nazwą; "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na parceli nr 3276/3 położonej przy ul. Kasztanowej w Łęczinach.

W celu realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości, Nabywca zobowiązany będzie do wystąpienia z wnioskiem o przeniesienie ww. decyzji o warunkach zabudowy na swoją rzecz w trybie art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zbycie przedmiotowych nieruchomości stanowiących działki numer 3276/3, 3277/3, 3278/3, 3279/3, 3280/3, 3281/3, 3282/3 wraz z udziałem po 1/8 części prawa własności działki nr 3283/3 stanowiącej drogę wewnętrzną nastąpi w drodze przetargów nieograniczonych, natomiast zbycie udziału wynoszącego 1/8 część w prawie własności działki nr 3283/3 stanowiącej drogę wewnętrzną nastąpi w drodze bezprzetargowej, na polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległej - działki nr 208/2.

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 artykułów - niezbędna jest uchwała Rady Miasta w przedmiocie wyrażenia zgody na ich sprzedaż. Ceny wywoławcze ustalone zostaną na podstawie wartości rynkowych oszacowanych przez rzeczoznawcę majątkowego. Do cen uzyskanych w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług według obowiązującej stawki 23%.