

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR2026
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonych
w miejscowości Boguchwała.**

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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 2 i 3, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz § 4 ust. 3 i 4 uchwały Nr XI.174.2019 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 26 września 2019 r., w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Boguchwała oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2019 r. poz.4919), **Rada Miejska w Boguchwale** uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Boguchwała, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach: **1497/83** o powierzchni 0.0049 ha, **1497/85** o powierzchni 0.0066 ha, **1497/86** o powierzchni 0.0319 ha oraz **1497/91** o powierzchni 0.0035 ha, położone w obrębie Boguchwała, gmina Boguchwała, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00071396/6, na rzecz osoby fizycznej.

§ 2. Udziela bonifikaty w wysokości 25% od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży nieruchomości oznaczonych jako działki numer 1497/83, 1497/85, 1498/86 i 1497/91 położone w miejscowości Boguchwała w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia zagospodarowania nieruchomości przyległych oznaczonych jako działki numer 1497/84 i 1497/92 wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.

§ 3. Traci moc Uchwała nr XXI.224.2026 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonych w miejscowości Boguchwała.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Do Urzędu Miejskiego w Boguchwale wpłynął wniosek osoby fizycznej, będącej właścicielem nieruchomości o numerach 1497/84 i 1497/92, o sprzedaż działek ewidencyjnych numer 1497/83 o powierzchni 0.0049 ha, 1497/85 o powierzchni 0.0066 ha, 1497/86 o powierzchni 0.0319 ha oraz 1497/91 o powierzchni 0.0035 ha, położonych przy ul. Łąkowej w Boguchwale w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) przedmiotem zbycia w trybie bezprzetargowym może być nieruchomość lub jej część, jeśli może ona poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, a jednocześnie nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomości.



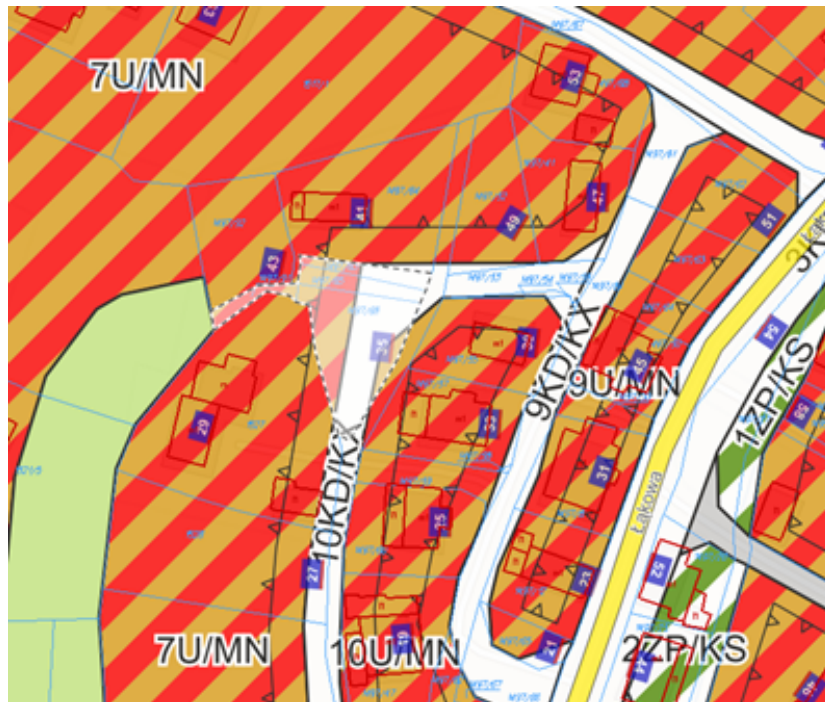
Legenda:

Kolorem żółtym zaznaczono działki będące własnością wnioskodawcy;

Kolorem czerwonym zaznaczono działki będące własnością Gminy Boguchwała.

Przedmiotowe nieruchomości objęte są miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 10/1/2008 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XLI/450/09 z dnia 06.08.2009 r. zgodnie z którym przeznaczone są pod tereny nieuciążliwej zabudowy usługowej i

mieszaniowej oznaczonej symbolem „7U/MN” i „10U/MN” oraz częściowo pod tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem „10KD/KX”.



Ze względu na kształt, wielkość oraz sposób zagospodarowania, działki numer 1497/83, 1497/85, 1497/86 i 1497/91 nie mają możliwości racjonalnego i samodzielnego wykorzystania. Działki numer 1497/83 i 1497/85 stanowią, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowią użytek dr i pełnią funkcję dojazdu wyłącznie do nieruchomości będących własnością wnioskodawcy oraz działek objętych niniejszą uchwałą.

Nieruchomości te objęte są księgą wieczystą nr RZ1Z/00071396/6, przy czym działki numer 1497/85 i 1497/86 nie są w niej ujawnione, gdyż powstały w wyniku podziału nieruchomości numer 1497/11 (działka ujawniona w KW) na podstawie decyzji Wójta Gminy Boguchwała, znak: UGB-GN-6011/47/01 z dnia 27.07.2001 r.

Burmistrz Boguchwały pismem z dnia 12.02.2026 r. zwrócił się do właścicieli nieruchomości przyległych (dz. nr 1519/1, 1527) o zajęcie stanowiska w sprawie ewentualnego nabycia przedmiotowych działek. W wyznaczonym terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma właściciele działki numer 1527 poinformowali telefonicznie w dniu 23.02.2026 r. o braku zainteresowania ich nabyciem, natomiast właściciele działki numer 1519/1 nie przedstawili swojego stanowiska, co uznano za brak zainteresowania.



Legenda:

Kolorem żółtym zaznaczono działki będące własnością wnioskodawcy;

Kolorem czerwonym zaznaczono działki będące własnością Gminy Boguchwała;

Kolorem granatowym oznaczono działki numer 1519/1, 1527 sąsiadujące z działkami objętymi procedurą sprzedaży w trybie bezprzetargowym.

Kolorem zielonym oznaczono działkę drogową będącą własnością Gminy Boguchwała.

W związku ze złożonym w dniu 16.02.2026 r. wnioskiem o udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, konieczne było uchylene uchwały XXI.224.2026 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonych w miejscowości Boguchwała, która nie przewidywała możliwości udzielenia bonifikaty od wartości ustalonej w operatach szacunkowych z dnia 14.04.2025 r. i 15.04.2025 r.

Zgodnie z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Należy również wskazać, że działka numer 1497/91 stanowi w rzeczywistości teren o charakterze rowu melioracyjnego, natomiast działka numer 1497/85 jest terenem podmokłym, co w istotny sposób ogranicza możliwości ich zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem.

Mając na uwadze powyższe, zasadne jest wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym działek numer 1497/83, 1497/85, 1497/86 i 1497/91 na rzecz wnioskodawcy oraz udzielenia 25% bonifikaty od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Opracowała: U.Borek