

Projekt

z dnia 19 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR2026
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanej położonej
w miejscowości Zgłobień, gmina 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. 3 pkt 2, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 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. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Boguchwała, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer **890** o powierzchni 0.06 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 98 m² oraz pozostałym budynkiem niemieszkalnym o powierzchni 45 m², położona w obrębie Zgłobień, gmina Boguchwała, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00071397/3, na rzecz osoby fizycznej.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości.

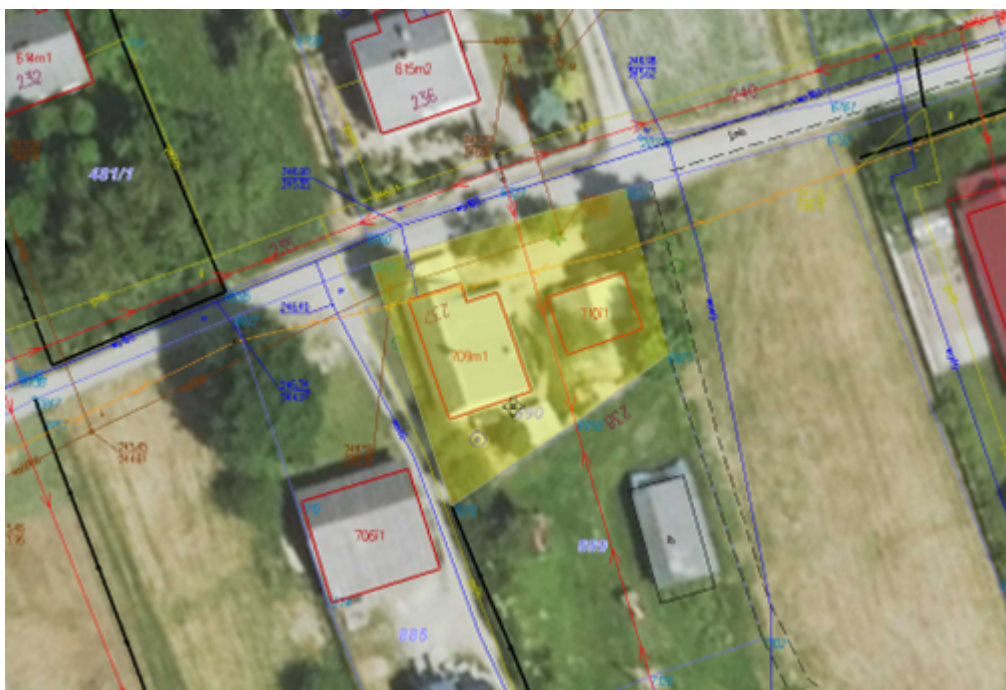
§ 2. Udziela bonifikaty w wysokości 55% od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka numer 890, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i pozostałym budynkiem niemieszkalnym, położona w miejscowości Zgłobień, gmina Boguchwała w trybie bezprzetargowym na cele mieszkaniowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Do Urzędu Miejskiego w Boguchwałie wpłynął wniosek osoby fizycznej, będącej dzierżawcą nieruchomości oznaczonej jako działka nr 890 o powierzchni 0,06 ha, położonej w miejscowości Zgłobień, gmina Boguchwała, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni 98 m² oraz pozostałym budynkiem niemieszkalnym o powierzchni 45 m², o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym.



Lokalizacja nieruchomości nr 890 w Zgłobniu.



Stan zagospodarowania nieruchomości nr 890 w Zgłobniu.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), właściwa rada miejska może podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia nieruchomości w drodze przetargu w przypadku nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli

o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Wnioskodawczyni dzierżawi przedmiotową nieruchomość od 40 lat, początkowo na podstawie umów dzierżawy na okresy od 3 do 5 lat, natomiast obecnie na podstawie umowy dzierżawy nr RU/220/2026 z dnia 05.05.2026 r. jest dzierżawcą na okres 10 lat. Dzierżawca regularnie dokonuje opłat z tytułu czynszu dzierżawnego, podatku od nieruchomości oraz ponosi koszty bieżącego utrzymania nieruchomości, w tym opłaty za energię elektryczną, kanalizację, wodę oraz wykonuje doraźne remonty budynków.

Gmina Boguchwała nabyła przedmiotową nieruchomość na podstawie prawomocnej decyzji Wojewody Podkarpackiego, znak: GN.VI.7723/1/199/2001 z dnia 03.10.2001 r. w związku z art. 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość lub jej część może być przedmiotem zbycia w drodze bezprzetargowej, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie zamierzającej ją nabyć, a jednocześnie nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

W przedmiotowym przypadku działka nr 890 posiada korzystne położenie, regularny kształt, dostęp do infrastruktury technicznej oraz zapewniony dostęp do drogi publicznej. Parametry nieruchomości umożliwiają jej samodzielne i racjonalne zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Tym samym należy uznać, iż działka może funkcjonować jako odrębna nieruchomość, co wyklucza możliwość jej sprzedaży w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych

Wnioskodawczyni zwróciła się również o udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, motywując swój wniosek trudną sytuacją materialną oraz faktem samotnego wychowywania niepełnosprawnego syna.

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 na cele mieszkaniowe.

Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym wynosi 43 872,00 zł. Po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 55% cena nieruchomości wynosi 19 742,40 zł netto. Zgodnie z pismem Referatu Budżetu i Finansów Urzędu Miejskiego w Boguchwale, znak: RBF.3228.6.2026 z dnia 04.02.2026 r., do ceny sprzedaży należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%, co daje łączną kwotę 24 283,15 zł brutto.

Mając na uwadze długoletni okres dzierżawy nieruchomości, ponoszone przez wnioskodawczynię kosztów jej utrzymania, a także jej sytuację życiową i materialną, zasadne jest

wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki nr 890 wraz z zabudowaniami na rzecz dotychczasowego dzierżawcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 55% od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Opracowała: U.Borek