

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Miastem Zduńska Wola a właścicielem nieruchomości zamiennej

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Miastem Zduńska Wola a właścicielami nieruchomości zamiennych, poprzez zbycie przez Miasto Zduńska Wola w drodze zamiany części nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SR1Z/00014899/8, w zakresie działki numer 557 o powierzchni 637 m², położonej w obrębie 11 miasta Zduńska Wola oraz poprzez nabycie na rzecz Miasta Zduńska Wola w drodze zamiany nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer, obejmującej działkę numer 229/2 o powierzchni 1325 m², położonej w obrębie 5 miasta Zduńska Wola oraz udziału 3/8 części w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer, obejmującej działkę numer 229/1 o powierzchni 550 m², położonej w obrębie 5 miasta Zduńska Wola, zapewniającego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr prawny dostęp do drogi publicznej.

Z wnioskiem o zamianę przedmiotowych nieruchomości wystąpili właściciele nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 229/2 położonej przy ul. Zielonogórskiej 45 oraz udziału 3/8 części w działce 229/1 stanowiącego drogę dojazdową do działki 229/2. Przedmiotowe działki bezpośrednio przylegają do terenu stanowiącego własność Miasta Zduńska Wola.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola, przyjętego uchwałą nr XXX/374/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 grudnia 2012 r. działki nr 229/2 i 229/1 oznaczone są symbolem Ur1 – tereny rozwojowe na terenie dzielnicy przemysłowej.

Działka nr 557 obr.11 również położona jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola, nieruchomość według oznaczonych głównych stref polityki przestrzennej znajduje się w strefie urbanizacji o symbolu Ua i posiada następujące przeznaczenie: tereny zabudowane w tym adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków, dążenie do pełnego uzbrojenia, zabudowa rezerw terenowych.

Proponowana zamiana umożliwi Miastu Zduńska Wola pozyskanie nieruchomości położonej w dzielnicy przemysłowej, która poszerzy ofertę inwestycyjną Miasta.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) zasadą jest, że nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Tryb bezprzetargowy dopuszczalny jest w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym w drodze zamiany.

Ponadto zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zbycie i nabycie nieruchomości może odbyć się wyłącznie za zgodą Rady Miasta.

W związku z powyższym przedkładam Radzie Miasta Zduńska Wola projekt niniejszej uchwały.