

UCHWAŁA NR 1804/2025
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 15 maja 2025 r.

**w sprawie sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym i sporządzenia wykazu
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w związku z art. 151 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), § 7 ust. 1 uchwały Nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2000 r. Nr 10, poz. 112 ze zm.) Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

Postanawia się przeznaczyć do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela działki przyległej nieruchomości gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 1232/1 o pow. 0,0066 ha, obręb 0604 Duszniki, zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO1A/00049258/7, za kwotę 4250,00 zł, obciążając nabywcę obowiązkiem pokrycia kosztów postępowania, na które składają się koszty aktu notarialnego i opłaty wieczystoksięgowe.

§ 2.

Sporządza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały oraz postanawia się dokonać jego wywieszenia z dniem 20 maja 2025 r. na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu w budynku przy al. Niepodległości 34, zamieścić na stronie internetowej Urzędu, zamieścić informację o wywieszeniu wykazu w prasie o zasięgu regionalnym oraz przesłać do Urzędu Gminy Duszniki i Starostwa Powiatowego w Szamotułach, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń bądź zamieszczenia na stronach internetowych. Wykaz, poza danymi dotyczącymi nieruchomości, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały i ich ceną, określa termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości dla osób wymienionych w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na dzień 26 czerwca 2025 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały Nr 1804/2025
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 15 maja 2025 r.

Zgodnie z treścią art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 2 uchwały Nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, Zarząd Województwa Wielkopolskiego jest organem uprawnionym do gospodarowania nieruchomościami Województwa Wielkopolskiego, w tym do dokonywania ich sprzedaży.

Dokonanie obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego tak w drodze bezprzetargowej, jak i przetargowej, winno poprzedzać, w myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a informację o jego wywieszeniu zamieszcza się w ogłoszeniu publikowanym w prasie. Wspomniany wykaz powinien zawierać oznaczenie nieruchomości, jej powierzchnię, opis, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, cenę, informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 powoływanej ustawy. Do osób tych należą podmioty, którym służy roszczenie o nabycie nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów oraz poprzedni właściciele nieruchomości, pozbawieni prawa własności przed dniem 5 grudnia 1990 r. lub ich spadkobiercy. Termin do złożenia wniosków o nabycie nieruchomości wyznaczony tym podmiotom nie może być krótszy niż 6 tygodni od dnia wywieszenia ww. wykazu. Procedura obowiązuje zarówno przy sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jak i przetargowym.

Nieruchomość opisana w § 1 uchwały położona jest w ciągu drogi wojewódzkiej nr 306 Lipnica-Wilczyna-Buk-Stęszew-Nowe Dymaczewo.

Pismem z 3 kwietnia 2023 r., właściciel działki nr 1051/1, przylegającej do działki nr 1232/1, zwrócił się z wnioskiem o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, z uwagi na fakt, że granica działek 1232/1 i 1051/1 przebiega przez część domu mieszkalnego, stanowiącego własność wnioskodawcy. Działki przylegają do siebie i stanowią funkcjonalną całość.

W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami możliwe jest zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość niezbędna do poprawienia warunków

zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość nabyć.

Zgodnie z art. 151 Kodeksu Cywilnego, jeśli przy wznoszeniu budynku przekroczono bez winy umyślnej granice sąsiedniego gruntu, właściciel tego gruntu może żądać albo stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej, albo wykupienia zajętej części gruntu.

Wartość zbywanej nieruchomości gruntowej, zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 3 marca 2025 r. wynosi 4250,00 zł. Wnioskodawca zostanie również obciążony kosztami dodatkowymi, na które składają się koszty aktu notarialnego i opłat wieczystoksięgowych.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego, na posiedzeniu 28 marca 2024 r., wyraził zgodę na sprzedaż ww. nieruchomości na rzecz właściciela działki nr 1051/1, co zostało wyrażone w protokole z posiedzenia Zarządu.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Załącznik do uchwały Nr 1804/2025
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 15 maja 2025 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY W TRYBIE PRZETARGOWYM

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenia geodezyjne Udział w nieruchomości wspólnej	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Przeznaczenie	Cena
1	2	3	4	5	6	7
1.	Duszniki	obręb 0604 Duszniki, działka nr 1232/1 o pow. 0,0066 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1A/00049258/7	Nieruchomość położona jest w miejscowości Duszniki, przy głównej ulicy - Jana Pawła II. Zabudowana jest częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego, stanowiącego własność właściciela działki przyległej nr 1051/1.	zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela działki przyległej	4250,00 zł - zwolnienie od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług

Osoby, którym przysługuje roszczenie do nabycia ww. nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów a także poprzedni właściciele prawa własności do tych nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich spadkobiercy korzystają z pierwszeństwa w nabyciu tych nieruchomości pod warunkiem, iż złożą wnioski o ich nabycie w terminie do dnia 26 czerwca 2025 r.