

UCHWAŁA NR 2362/2025
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 21 sierpnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581), 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 2025 r. poz. 1071), §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 164/1 o pow. 0,0014 ha, obręb 0107 Kaczin, gm. Sieraków, zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO2A/000044736/4, za kwotę 1 150,00 zł, obciążając nabywcę obowiązkiem pokrycia kosztów postępowania, na które składają się koszty aktu notarialnego i opłaty wieczystoksięgowe.

§ 2.

Sporządza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały oraz postanawia się dokonać jego wywieszenia z dniem **26 sierpnia 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 Sieraków i Starostwa Powiatowego w Międzychodzie, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń bądź zamieszczenia na stronach internetowych. Wykaz, poza danymi dotyczącymi nieruchomości, o której mowa w §1 niniejszej uchwały i jej 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 **07 października 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 2362/2025
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 21 sierpnia 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.

Pismem z dnia 13 września 2024 r., właściciele działki nr 72, graniczącej z działką nr 164, stanowiącą pas drogi wojewódzkiej nr 182 Międzychód- Sieraków- Wronki- Piotrowo- Czarńków- Ujście, zwrócili się z wnioskiem do trwałego zarządcy ww. nieruchomości tj. Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, o uregulowanie jej stanu prawnego, w tym o wydzielenie części nieruchomości na której znajduje się fragment budynku mieszkalnego stanowiącego ich własność.

Wobec czego, w celu uregulowania stanu prawnego ww. nieruchomości, na wniosek trwałego zarządcy, Burmistrz Gminy Sieraków wydał decyzję podziałową nr RIK.6831.15.2025.P z dnia 16 maja 2025 r., zgodnie z którą działka nr 164 uległa podziałowi na działkę nr 164/1 o pow. 0,0014 ha oraz działkę nr 164/2 o pow. 1,7960 ha.

Nowo wydzielona działka 164/1 zabudowana jest fragmentem budynku mieszkalnego, schodami do niego prowadzącymi i oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków, jako użytek gruntowy „B”. Ponadto nie stanowi pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 182, wobec czego jest zbędna na cele statutowe WZDW w Poznaniu.

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.

Dodatkowo, 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 30 lipca 2025 r. wynosi 1 150,00 zł. Wnioskodawcy zostaną również obciążeni kosztami dodatkowymi, na które składają się koszty aktu notarialnego i opłat wieczystoksięgowych.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego, na posiedzeniu 24 lipca 2024 r., wyraził zgodę na sprzedaż ww. nieruchomości na rzecz właścicieli działki nr 72, co zostało wyrażone w protokole z posiedzenia Zarządu.

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.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Załącznik do uchwały Nr 2362/2025
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 21 sierpnia 2025 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Opis nieruchomości/ Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Przeznaczenie	Wartość przedmiotu sprzedaży
1	2	3	4	5
Kaczlin, gm. Sieraków	obr. geodezyjny 0107 Kaczlin, gm. Sieraków, działka nr 164/1 o pow. 0,0014 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO2A/000044736/4	Nieruchomość zlokalizowana na terenie, dla którego nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LXI/465/2024 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, działka nr 164/1 objęta jest zapisem - droga wojewódzka, natomiast teren działki nr 72 przyległy bezpośrednio do ww. działki stanowi "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej". Działka 164/1 zabudowana jest w całości częścią budynku mieszkalnego znajdującego się na działce przyległej nr 72.	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela działki przyległej	1 150,00 zł + koszty aktu notarialnego oraz opłat wieczystoksięgowych zwolnione z podatku VAT w zw. z art. 43 ust.1 pkt.9 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025 r. poz. 775)

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 07 października 2025 r.