

UCHWAŁA NR 2447/2025
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 11 września 2025 r.

**w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych w obrębie Bukowiec 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 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 działek przyległych nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 50/5 o pow. 0,0006 ha, obręb 0003 Bukowiec, arkusz mapy 5, zapisaną z księdze wieczystej KW nr PO1N/00040784/3,
- nr 202/5 o pow. 0,0001 ha, obręb 0003 Bukowiec, arkusz mapy 5, zapisaną z księdze wieczystej KW nr PO1N/00042188/9

za kwotę 568,00 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 16 września 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 Nowy Tomyśl i Starostwa Powiatowego w Nowym Tomyślu, 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 28 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 2447/2025
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 11 września 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.

Nieruchomości opisane w § 1 uchwały, położone są w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308 Nowy Tomyśl - Grodzisk Wielkopolski - Kościan - Kunowo.

Pismem z 5 lutego 2025 r., właściciel działek nr 49/3 i nr 48/2, przylegających do działek nr 50/5 i nr 202/5, zwrócił się z wnioskiem o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, z uwagi na fakt, że granica działek 50/5 i 202/5 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 zbywanych nieruchomości gruntowych, zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 26 sierpnia 2025 r. wynosi łącznie 568,00 zł:

- 487,00 zł - wartość działki nr 50/5,

- 81,00 zł - wartość działki nr 202/5.

Wnioskodawca zostanie również obciążony kosztami dodatkowymi, na które składają się koszty aktu notarialnego i opłat wieczystoksięgowych.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego, na posiedzeniu 27 czerwca 2025 r., wyraził zgodę na sprzedaż ww. nieruchomości na rzecz właściciela działek nr 49/3 i nr 48/2, co zostało wyrażone w protokole z posiedzenia Zarządu.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenia geodezyjne	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Przeznaczenie	Cena
1	2	3	4	5	6	7
1.	Bukowiec ul. Kościelna	obręb 0003 Bukowiec, arkusz mapy 5 działki: - nr 50/5 o pow. 0,0006 ha, KW nr PO1N/00040784/3 - nr 202/5 o pow. 0,0001 ha, KW nr PO1N/00042188/9	Nieruchomości położone są w miejscowości Bukowiec, przy ulicy Kościelnej, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308 Nowy Tomyśl - Grodzisk Wielkopolski - Kościan - Kunowo. Zabudowane są częścią budynku mieszkalnego jednorodzinne, stanowiącego własność właściciela działek przyległych nr 49/3 i nr 48/2.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 50/5 i 202/5 przewiduje drogę wojewódzką.	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela działek przyległych	568,00 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 28 października 2025 r.