

UCHWAŁA NR 2819/2025
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 28 listopada 2025R.

w sprawie: nabycia nieruchomości położonych w Jaroszewicach Rychwalskich

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025r., poz. 581), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145), art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 311) oraz § 4 ust. 1 uchwały Nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 10, poz. 112 z późn. zm.) oraz uchwały nr 5853/2022 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, dot. nabywania nieruchomości, uchwala się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na nabycie na rzecz Województwa Wielkopolskiego w drodze umowy sprzedaży prawa własności niżej wymienionych nieruchomości, położonych w Jaroszewicach Rychwalskich:

- 1) obręb Jaroszewice Rychwalskie, działka nr 320/3 o pow. 0,0928 m², zapisana w księdze wieczystej KW KN1N/00023465/8,
- 2) obręb Jaroszewice Rychwalskie, działka nr 537/1 o pow. 0,0167 m², zapisana w księdze wieczystej KW KN1N/00015446/0.

§ 2

Przeniesienie prawa własności oraz wykonanie umów sprzedaży nastąpi w formie prawem przewidzianej.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu oraz Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały nr 2819/2025
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 28 listopada 2025r.

Nieruchomości wymienione w § 1 stanowią współwłasność osób fizycznych na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

Na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr 41/2024 z dnia 13 września 2024r. o udzieleniu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 443 Jarocin – Tuliszków na odcinku od granicy gmin Gizałki/Grodziec do drogi krajowej nr 25 w m. Rychwał”:

- 1) pierwotna działka nr 320, obręb Jaroszewice Rychwalskie, o pow. 1,8500 ha, podzielona została na działki nr 320/1 o pow. 1,5729 ha, 320/2 o pow. 0,1843 ha, 320/3 o pow. 0,0928 ha,
- 2) pierwotna działka nr 537, obręb Jaroszewice Rychwalskie, o pow. 0,7000 ha, podzielona została na działki nr 537/1 o pow. 0,0167 ha, 537/2 o pow. 0,0644 ha, 537/3 o pow. 0,6189 ha,
- 3) prawo własności wydzielonych działek nr 320/2, 537/2, obręb Jaroszewice Rychwalskie, nabyte zostało przez Województwo Wielkopolskie, a działki aktualnie ujawnione są w KW KN1N/00093572/2

Stosownie do treści art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sytuacji, gdy na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nabyta została część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.

Współwłaściciele wydzielonych działek nr 320/3 o pow. 0,0928 ha oraz 537/1 o pow. 0,0167 ha złożyli wnioski o ich nabycie w trybie powyższego przepisu. Na tej podstawie rzeczoznawca majątkowy sporządził dwa odrębne dokumenty, zatytułowane: „Opinia w sprawie stwierdzenia możliwości wykorzystania działki gruntu na dotychczasowe cele oraz określenie wartości rynkowej działki”.

Jako przesłanki uznania działek objętych wnioskami za tzw. „resztówki” w rozumieniu art. 13 ust. 3 Ustawy rzeczoznawca majątkowy wskazał na brak połączenia między działkami pozostałymi w wyniku podziału i utraty części prawa własności przy współwłaścicielach, przez co nie tworzą one funkcjonalno – gospodarczej całości, małą powierzchnię działek objętych wnioskami, co sprawia, że ich dotychczasowe użytkowanie stało się nieopłacalne oraz kwestię dostępności do drogi.

Współwłaściciele obu działek złożyli stosowne oświadczenia, w których zaakceptowali ceny sprzedaży odpowiadające wartości nieruchomości ustalonych w powyższych opiniach rzeczoznawcy majątkowego.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, zatwierdzonego uchwałą nr X/60/03 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 9 października 2003r. działka nr 320/3 oznaczona jest symbolem „RZ” (łąki i pastwiska), natomiast działka nr 537/1 symbolem „R” (teren upraw polowych i ogrodniczych).

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.