

UCHWAŁA NR 3165/2026
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 6 lutego 2026 r.

w sprawie nabycia nieruchomości położonej w Jaroszewicach Rychwalskich

w sprawie: nabycia nieruchomości położonej 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 nieruchomości położonej w Jaroszewicach Rychwalskich, obręb Jaroszewice Rychwalskie, działka nr 304/1 o pow. 0,1656 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW KN1N/00105541/4.

§ 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 3165/2026
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 6 lutego 2026 r.

Nieruchomości wymieniona w § 1 stanowi własność osoby fizycznej.

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”, pierwotna działka nr 304, obręb Jaroszewice Rychwalskie, o pow. 0,8257 ha, podzielona została na działki nr 304/1 o pow. 0,1656 ha, 304/2 o pow. 0,4343 ha, 304/3 o pow. 0,2258 ha, przy czym działka nr 304/2 przeszła na własność Województwa Wielkopolskiego i aktualnie ujawniona jest 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.

Właścicielka wydzielonej działki nr 304/1 o pow. 0,1656 ha złożyła wniosek o jej nabycie w trybie powyższego przepisu. Na tej podstawie rzeczoznawca majątkowy sporządził dokument zatytułowany: „Opinia w sprawie stwierdzenia możliwości wykorzystania działki gruntu na dotychczasowe cele oraz określenie wartości rynkowej działki”.

Jako przesłanki uznania działki objętej wnioskiem za tzw. „resztówkę” w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy, rzeczoznawca majątkowy wskazał na brak dostępu do drogi publicznej oraz brak połączenia z działką nr 304/3, w związku z czym nie będzie ona tworzyć funkcjonalno – gospodarczej całości z pozostałą częścią nieruchomości należącą do właścicielki. Jej bardzo mała powierzchnia sprawia, że użytkowanie rolnicze staje się ekonomicznie nieopłacalne.

Właścicielka działki złożyła stosowne oświadczenie, w którym zaakceptowała cenę sprzedaży, odpowiadającą wartości nieruchomości ustalonej w powyższej opinii 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 304/1, obręb Jaroszewice Rychwalskie, oznaczona jest symbolem „R” (teren upraw polowych).

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