

UCHWAŁA NR 3473/2026
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 16 kwietnia 2026 r.

w sprawie nabycia nieruchomości położonych w Kiełczewie

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025r., poz. 581 ze zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r., poz. 399), 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, zmienionej uchwałą nr 8091/2024 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 14 marca 2024r., uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na nabycie na rzecz Województwa Wielkopolskiego w drodze umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości położonych w Kiełczewie, obręb Kiełczewo, działki nr 886/1 o pow. 0,1980 ha, 886/3 o pow. 0,2245 ha, zapisanych w księdze wieczystej KW PO1K/00004019/3.

§ 2.

Przeniesienie prawa własności oraz wykonanie umowy 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 3473/2026
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 16 kwietnia 2026 r.

Nieruchomości wymienione w § 1 stanowią własność osób fizycznych. Na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr 6/2025 z dnia 23 kwietnia 2025r. o udzieleniu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa obwodnicy Kościana w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308 Grodzisk Wlkp. - Kościan - Kunowo”, pierwotna działka nr 886, obręb Kielczewo, o pow. 0,5348 ha, podzielona została na działki nr 886/1 o pow. 0,1980 ha, 886/2 o pow. 0,1123 ha, 886/3 o pow. 0,2245 ha, przy czym działka nr 886/2 przeszła na własność Województwa Wielkopolskiego i aktualnie ujawniona jest w KW PO1K/00047359/1.

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 886/1 o pow. 0,1980 ha, 886/3 o pow. 0,2245 ha złożyli wniosek o ich nabycie w trybie powyższego przepisu. Na tej podstawie rzeczoznawca majątkowy sporządził dokument zatytułowany: „Opinia z określenia wartości rynkowej części nieruchomości gruntowej wraz z określeniem czy nieruchomość nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowy cel”.

Jako przesłanki uznania działki objętej wnioskiem za tzw. „resztówkę” w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy, rzeczoznawca majątkowy wskazał brak przydatności do produkcji rolniczej i usługowej ze względu na jej kształt i powierzchnię. W szczególności argumentował, iż: „Powierzchnia wykorzystywana na cele rolnicze stanowi 48 % powierzchni działki o nr ewid. 886/1 co stanowi około 950 m² oraz 46 % powierzchni działki o nr ewid. 886/3 co stanowi około 1033 m². Na podstawie norm branżowych Przemysłowego Instytutu Maszyn Rolniczych stwierdzono, iż szerokość robocza maszyn i urządzeń do zbioru ziemiopłodów, siewu i sadzenia mieści się w przedziale od około 1,0 m do nawet kilkunastu metrów. Promień zawracania ciągników rolniczych wynosi w zależności od rodzaju i przeznaczenia maszyny od 6 do 12 m. Kształt przedmiotowych działek powoduje, iż duża część działek będzie pozbawiona możliwości właściwego przeprowadzenia zabiegów agrotechnicznych i będzie stanowiła nieużytek”.

Współwłaściciele działek złożyli stosowne oświadczenie, w których zaakceptowali cenę sprzedaży wynoszącą 361.066 zł, która odpowiada wartości nieruchomości ustalonej w powyższej opinii rzeczoznawcy majątkowego.

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