

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XCI/690/24 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 27 marca 2024 roku
w sprawie zamiany nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

**Rada Gminy Świerklaniec
uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale nr XCI/690/24 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie zamiany nieruchomości § 1 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

"Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej mienie Gminy Świerklaniec, położonej w Gminie Świerklaniec, w obrębie ewidencyjnym Świerklaniec, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3466/66** o pow. 0,2764 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr **GL1T/00012419/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach na nieruchomość gruntową niezabudowaną, stanowiącą własność osób fizycznych, położoną w gminie Świerklaniec, w obrębie ewidencyjnym Świerklaniec:

- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3468/67** o pow. 0,0104 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049919/9**,
- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3469/67** o pow. 0,0091 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049919/9**,
- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3470/67** o pow. 0,0092 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049919/9**,
- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3471/67** o pow. 0,0092 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049919/9**,
- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3472/67** o pow. 0,0084 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049919/9**,
- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3473/67** o pow. 0,0084 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049919/9**,
- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3474/67** o pow. 0,0264 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049919/9**,
- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **3475/67** o pow. 0,0633 ha zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049919/9**,
- oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym **1668/67** o pow. 0,1945 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr **GL1T/00049920/9**,

o łącznej pow. 0,3389 ha."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany.

Ponadto w myśl art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

W związku ze zmianą przedmiotu planowanej do zawarcia umowy zamiany poprzez wyłączenie z jej zakresu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Świerklaniec, obejmującej działkę nr 566/66 o pow. 0,0625 ha, położoną w gminie Świerklaniec, obręb Świerklaniec, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą nr GL1T/00012417/2 zaistniała konieczność zmiany treści Uchwały nr XCI/690/24 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie zamiany nieruchomości.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą nr LIII/386/21 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 7968 z dnia 09.12.2021 r.) działka nr 3466/66, położona w Świerklańcu, stanowiąca własność Gminy Świerklaniec została oznaczona symbolem planu 14MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą nr LIII/386/21 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 7968 z dnia 09.12.2021 r.) działki położone w Świerklańcu stanowiące współwłasność Osób fizycznych, oznaczone numerami: 3468/67, 3469/67, 3470/67, 3471/67, 3472/67, 3473/67, 3475/67 zostały oznaczone symbolem planu 14MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, 3474/67 została oznaczona symbolami planu 14MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy oraz 2ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej, 1668/67 została oznaczona symbolem planu 5MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz 14MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Świerklaniec, położone w rejonie ul. Spacerowej w Świerklańcu pierwotnie stanowiły obszar o łącznej powierzchni 0,7458 ha. W związku z niewielkim zainteresowaniem na rynku nieruchomości gruntami o tak dużej powierzchni przeznaczonymi na cele budownictwa mieszkaniowego zasadnym było przeprowadzenie podziału geodezyjnego przedmiotowych nieruchomości, który został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Świerklaniec nr GN.6831.46.2023 z dnia 21.02.2024 r.

Stan prawny ujawniony w księgach wieczystych, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach dla proponowanych do zamiany nieruchomości jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym wobec nie ujawnienia w treści ksiąg wieczystych Decyzji Wójta Gminy Świerklaniec nr GN.6831.46.2023 z dn. 21.02.2024 r.

Planowana do przeprowadzenia zamiana wydzielonych w wyniku ww. podziału geodezyjnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Świerklaniec oraz Osób fizycznych ma na celu utworzenie nowych nieruchomości w taki sposób, że:

- nowo wydzielona działka nr 3459/66, będąca aktualnie własnością Gminy Świerklaniec z nowo wydzieloną działką nr 3474/67, będącą aktualnie własnością Osób fizycznych będzie stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,1801 ha, stanowiącą własność Gminy Świerklaniec,
- nowo wydzielona działka nr 3460/66, będąca aktualnie własnością Gminy Świerklaniec z nowo wydzieloną działką nr 3473/67, będącą aktualnie własnością Osób fizycznych będzie stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,0569 ha, stanowiącą własność Gminy Świerklaniec,

- nowo wydzielona działka nr 3461/66, będąca aktualnie własnością Gminy Świerklaniec z nowo wydzieloną działką nr 3472/67, będącą aktualnie własnością Osób fizycznych będzie stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,0569 ha, stanowiącą własność Gminy Świerklaniec,
- nowo wydzielona działka nr 3462/66, będąca aktualnie własnością Gminy Świerklaniec z nowo wydzieloną działką nr 3471/67, będącą aktualnie własnością Osób fizycznych będzie stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,0621 ha, stanowiącą własność Gminy Świerklaniec,
- nowo wydzielona działka nr 3463/66, będąca aktualnie własnością Gminy Świerklaniec z nowo wydzieloną działką nr 3470/67, będącą aktualnie własnością Osób fizycznych będzie stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,0621 ha, stanowiącą własność Gminy Świerklaniec,
- nowo wydzielona działka nr 3464/66, będąca aktualnie własnością Gminy Świerklaniec z nowo wydzieloną działką nr 3469/67, będącą aktualnie własnością Osób fizycznych będzie stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,0619 ha, stanowiącą własność Gminy Świerklaniec,
- nowo wydzielona działka nr 3465/66, będąca aktualnie własnością Gminy Świerklaniec z nowo wydzieloną działką nr 3468/67, będącą aktualnie własnością Osób fizycznych będzie stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,0705 ha, stanowiącą własność Gminy Świerklaniec,
- nowo wydzielona działka nr 3475/67 z działką nr 1668/67, będące aktualnie własnością Osób fizycznych będą stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,2578 ha, stanowiącą własność Gminy Świerklaniec, która zostanie przeznaczona pod gminną drogę wewnętrzną,
- nowo wydzielona działka nr 3466/66, będąca aktualnie własnością Gminy Świerklaniec z nowo wydzieloną działką nr 3467/67, będącą aktualnie własnością Osób fizycznych będzie stanowić jedną nieruchomość o łącznej pow. 0,3248 ha, stanowiącą własność Osób fizycznych.

Zamiana nieruchomości ma na celu utworzenie nieruchomości gminnych o jak najkorzystniejszej konfiguracji i parametrach, a następnie przeznaczenie ich do sprzedaży i tym samym pozyskanie jak najwyższego dochodu do budżetu Gminy Świerklaniec.

Mając na względzie powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.

Sporządził: Daria Idasiak – Starszy Inspektor w Referacie Geodezji, Planowania Przestrzennego, Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami
Zatwierdził: Ludmiła Jaśkiewicz – Kierownik Referatu Geodezji, Planowania Przestrzennego, Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami