

**UCHWAŁA NR VII/ /2011  
RADY GMINY WYRY**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

**w sprawie: nabycia 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art 4, pkt. 3b, art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.J.: Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 36 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Wiry uchwala**

**§ 1.** Wyrazić zgodę na nabycie za łączną cenę 53 000 zł:

- 1) działki 3484/39 (km 1) o pow. 1137 m<sup>2</sup>, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr 46872 w Sądzie Rejonowym w Mikołowie, położonej w Gostyni przy ul. Wierzbowej.
- 2) 1/4 udziału we współwłasności działki 3490/39, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr 70255 w Sądzie Rejonowym w Mikołowie położonej w Gostyni przy ul. Wierzbowej.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiry.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

1. Wnioskiem z dnia 7 października 2010 r. Państwo Marcol zwrócili się o wykupienie ich działki wraz z udziałem w wysokości  $\frac{1}{4}$  w innej działce (drodze dojazdowej) tj. działek o numerach 3484/39 oraz 3490/39

2. Jako podstawę prawną wnioskodawcy wskazali fakt, iż nastąpiła zmiana planu zagospodarowania przestrzennego ich działki – a zatem – zgodnie z treścią art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przysługują im określone w ustawie roszczenia, w szczególności roszczenie o wykupienie nieruchomości bądź odszkodowanie.

3. Art. 36 tejże ustawy stanowi:

1) Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

a) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo

b) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2) Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3) Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

4. Rada Gminy podjęła uchwałę o zmianie planu w dniu 29 kwietnia 2010 r. W przedmiotowej sprawie sporządzono operat szacunkowy. Zdaniem rzeczoznawcy – porównującego zapisy planu ( a ściślej mówiąc wręcz jego szczegóły) doszło do zmiany planu. Porównanie poprzedniego i aktualnego planu dokonano w pkt. 4.2 ( str. - 7- ) opinii rzeczoznawcy Patryka Rocznika z dnia 11 lutego 2011 r.

5. Jak wynika z przedstawionej opinii „ nowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalił nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu. Z rysunku wynika, że wyłączony z zabudowy obszar obejmuje praktycznie całą działkę nr 3484/39, gdyż linia ta przebiega w odległości 3 metrów od wschodniej granicy parceli. W świetle zapisów aktualnego planu nie ma możliwości zabudowy przedmiotowej działki”

6. Poprzedni plan nie zawierał linii rozgraniczających, podziału nieruchomości dokonano ok. 2007 r. po czym Państwo Marcol dokonali sprzedaży poszczególnych działek.

7. Tym samym nabycie nieruchomości przez Gminę następuje w celu realizacji roszczeń właścicieli. Właściciele nieruchomości są skłonni zbyć nieruchomość za łączną cenę 53.000 zł ( tj. za prawo własności działki 3484/39 i udział wynoszący  $\frac{1}{4}$  we współwłasności w działce nr 3490/39 – stanowiącej dojazd); przy czym Gmina poniesie koszty aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej.