

**Projekt**

z dnia 29 maja 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy, położonej przy ul. Gdańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000), art. 13 ust. 1, art. 28 ust.1, art. 37 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650 i poz. 1000) oraz art. 145 i 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, poz. 933, poz. 1132 oraz z 2018 poz. 398 i poz. 650), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, położonej w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 82/2 w obrębie 125, o powierzchni 0,1802 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00009211/2, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnego prawa służebności drogowej – prawo przejścia i przejazdu na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy położonej przy ulicy Gdańskiej 104 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 82/1 o powierzchni 0,0783 ha w obrębie 125, zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00009211/2 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ul. Gdańskiej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 82/2 w obrębie 125.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**dr Zbigniew Sobociński**

## Uzasadnienie

### 1. Przedmiot regulacji:

Nieruchomość gruntowa, położona w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 82/2 w obrębie 125, o powierzchni 0,1802 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00009211/2, niezabudowana, stanowi własność Miasta Bydgoszczy

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Chodkiewicza” zatw. uchwałą Nr LIV/1177/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 marca 2014r., opubl. w Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 04 kwietnia 2014r. , poz. 1098. Zgodnie z ww. planem przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 7.MW-U. Obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości zgodnie z miejscowym planem może się odbywać z ul. Chodkiewicza, z ul. Gdańskiej, z dróg dojazdowych ozn. symbolami 14.KD-D i 17.KD-D. Obecnie dostęp do drogi publicznej ul.Gdańskiej zapewniony będzie na zasadzie służebności przez nieruchomość gminną stanowiącą dz. nr 82/1 położoną przy ul.Gdańskiej 104 zap. w KW BY1B/00009211/2, która ustanowiona będzie przy umowie sprzedaży na rzecz nowonabywcy, a dla zbywanej dz. nr 82/2 zostanie założona nowa księga wieczysta.

Na zbywanej działce nr 82/2 została rozebrana oficyna mieszkalna, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Chodkiewicza” nowowydzielona działka może stanowić samodzielną działkę budowlaną, powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 2,0.

### 2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650 i poz. 1000), z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw , nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650 i poz. 1000), sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.

Zgodnie z treścią art. 37. ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650 i poz. 1000), z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Zgodnie z treścią art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650 i poz. 1000), przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego oraz art. 40 ust. 2 przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

Zgodnie z treścią art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, poz. 933, poz. 1132 oraz z 2018 poz. 398 i poz. 650), jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

Zgodnie z treścią art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, poz. 933, poz. 1132 oraz z 2018 poz. 398 i poz. 650), nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władającej) prawem, którego treść polega m.in. na tym, że właściciel nieruchomości władającej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej.

### **3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):**

Zgodnie z opinią urbanistyczną Wydziału Administracji Budowlanej z dnia 08.09.2017 r. ww. działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Chodkiewicza” zatw. uchwałą Nr LIV/1177/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 marca 2014r., opubl. w Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 04 kwietnia 2014r., poz. 1098. Zgodnie z ww. planem przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **7.MW-U**.

### **4. Uzasadnienie merytoryczne:**

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy w trybie przetargu ustnego nieograniczonego pozwoli uzyskać najwyższą cenę, co przysporzy wpływu środków finansowych do budżetu Miasta.

### **5. Ocena skutków sprzedaży nieruchomości:**

Realizacja Uchwały nie będzie skutkować wydatkowaniem środków z budżetu Miasta.