

Projekt nr 5 / XVI

z dnia 14 października 2025 r.
Zatwierdzony przez: WÓJT
Bartosz Biegus

**UCHWAŁA NR XVI/...../2025
RADY GMINY STARE CZARNOWO**

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, oznaczonej numerami działek 84/2 i 84/3 w trybie bezprzetargowym, położonej w obrębie Kartno, stanowiącej własność Gminy Stare Czarnowo

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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080), **Rada Gminy Stare Czarnowo uchwala co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Stare Czarnowo, oznaczonej numerem działki 84/2, o powierzchni 0,0077 ha, położonej w obrębie Kartno gmina Stare Czarnowo, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1Y/00066349/4, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej numerem działki 83, położonej w obrębie Kartno.

§ 2. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Stare Czarnowo, oznaczonej numerem działki 84/3, o powierzchni 0,0106 ha, położonej w obrębie Kartno gmina Stare Czarnowo, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1Y/00066349/4, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej numerem działki 47/1, położonej w obrębie Kartno.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Czarnowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jakub Cymerman

Załącznik do Uchwały nr XVI/...../2025
Rady Gminy Stare Czarnowo
z dnia 30 października 2025 r.



Uzasadnienie

Gmina Stare Czarnowo jest właścicielem działek oznaczonych numerem 84/2, o pow. 0,0077 ha i 84/3, o pow. 0,0106 ha, o użytku ŁIII, położonych w obrębie Kartno gmina Stare Czarnowo, dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1Y/00066349/4. Działki powstały z podziału działki nr 84.

Właściciele działek nr 83 i nr 47/1, położonych w obrębie Kartno, zwrócili się do Gminy Stare Czarnowo o sprzedaż ww. działek, celem poprawienia warunków zagospodarowania swoich nieruchomości oraz uregulowania przebiegu granic.

Dla działek nr 84/2 i 84/3 brak jest obowiązującego MPZP. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Czarnowo, uchwalonym Uchwałą Nr IV/31/2002 z dnia 30.12.2002 r., zmiana przyjęta Uchwałą Nr XI/73/11 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 28.10.2011 r., zmiana przyjęta Uchwałą Nr XXI/182/2016 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 31.10.2016 r., działki nr 84/2 i 84/3, obręb Kartno gm. Stare Czarnowo, kierunki: Grunty rolne zmeliorowane; Dodatkowe informacje: MN, U - Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej (MN) oraz mieszkaniowej z usługami (MN, U); Otulina Parku Krajobrazowego; Proponowana zmiana otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; Obszary szczególnie narażone, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć.

Pierwotnie działka nr 84, „przecinała” działki właścicieli nieruchomości sąsiednich, którzy złożyli wniosek o jej nabycie, na poprawienia warunków zagospodarowania swoich nieruchomości oraz uregulowania przebiegu granic między działkami.

W ewidencji geodezyjnej działka nr 84, przed podziałem oznaczona była użytkowaniem „w” - rowy,. Jednak z informacji uzyskanych w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie, wynika, że w działce tej nigdy nie było zlokalizowanego rowu. Topografia działki w terenie również na chwilę obecną nie wskazuje by był to rów.

W związku z tym, że działki nr 84/2 i 84/3 nie posiadają dostępu do drogi publicznej, są zbyt małe by zagospodarować je, jako samodzielne nieruchomości, a mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiednich proponuje się zbyć w trybie bezprzetargowym wyżej opisane działki na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych - oznaczonych numerami działek 83 i 47/1, położonych w obrębie Kartno gmina Stare Czarnowo.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami *"nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli (...) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości".*

Wobec powyższego przedkładam niniejszą uchwałę.