

Projekt

z dnia 8 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

BURMISTRZ NIDZICY

Jacek Kosmala

6  
**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka numer 241 o pow. 0,6508 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1N/00009616/6.

§ 2. Wyrazić zgodę na obciążenie służebnością drogi koniecznej, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica, położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka numer 239 o pow. 0,2206 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009616/6, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości opisanej w § 1.

§ 3. Służebność drogi koniecznej będzie polegała na zapewnieniu, do czasu zaliczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica, opisanej w § 2, do kategorii dróg publicznych dojazdu do drogi publicznej Nr 538 (dz. nr 63, obręb 2 m. Nidzica) poprzez nieruchomość stanowiącą własność Gminy Nidzica, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości opisanej w § 1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Jacek Zieliński

Zastępca Kierownika  
Wydziału Gospodarki Mieniem  
Komunalnym i Rolnictwa

Magdalena Kosińska

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

Jolanta Krystkiewicz-Hablutzel

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

Anna Kogut-Borowa  
RADCA PRAWNY

9.05.2025 r.

## Uzasadnienie:

Przedmiotem projektu uchwały jest nieruchomość położona w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczona jako działka numer 241 o pow. 0,6508 ha przygotowana do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Działka niezabudowana, położona w bezpośrednim sąsiedztwie starodroża drogi krajowej S7. Najbliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane, oraz nowopowstająca zabudowa wielorodzinna. Nieruchomość nie jest uzbrojona w elementy infrastruktury technicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem B-39MWU o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków oraz jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe. Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one zestawiane szeregowo tworząc zespół lub zespoły garażowe, składające się z co najmniej 5 garaży każdy, o jednolitej formie architektonicznej. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu obsługa komunikacyjna nieruchomości ma się odbywać z wojewódzkiej drogi publicznej Nr 538 (dz. nr 63) oraz z drogi oznaczonej symbolem: B-22KDL (dz. nr 239). Gmina Nidzica uzyskała od zarządcy drogi – Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie wytyczne co do możliwości podłączenia drogi gminnej do wojewódzkiej, według których, w celu uzyskania zgody na lokalizację zjazdu, należy zaprojektować skrzyżowanie typu rondo.

Ponadto, przy sprzedaży nieruchomości zachodzi konieczność ustanowienia służebności drogi koniecznej na działce stanowiącej własność Gminy Nidzica, położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka nr 239 o pow. 0,2206 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009616/6. Służebność drogi koniecznej ma zapewnić każdoczesnemu właścicielowi działki nr 241 dojeżdżenie i dojazd do wojewódzkiej drogi publicznej Nr 538 (dz. nr 63 obręb 2 m. Nidzica) poprzez nieruchomość oznaczoną numerem 239, do czasu zaliczenia jej, do kategorii dróg publicznych.

Zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności, mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (np. ustanowienie drogi koniecznej). Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Działka 239 położona w obrębie 2 m. Nidzica w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest symbolem użytku: Tp (grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica uchwalonym Uchwałą nr LII/673/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 2276) działka nr 239 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem B-22KDL przeznaczonym pod drogę publiczną klasy lokalnej. Obecnie, samo przeznaczenie działki w ewidencji gruntów oraz przeznaczenie jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną nie można uznać za zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Nidzicy widzi celowość przedłożenia niniejszego projektu uchwały Radzie Miejskiej.

**Zastępca Kierownika**  
Wydziału Gospodarki Mieniem  
Komunalnym i Rolnictwa

*Magdalena Kosińska*

**KIEROWNIK WYDZIAŁU**  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

*Joanna Krystkiewicz-Hablutzel*

**BURMISTRZ NIDZICY**

*Jacek Kosmala*