

Projekt

BURMISTRZ NIDZICY

z dnia 6 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

Jacek Kosmala

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 2025 r. poz. 1153), 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 2025 r. poz. 1071) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka numer 166/11 o pow. 0,1179 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1N/00009606/3.

§ 2. Wyrazić zgodę na obciążenie służebnością drogi koniecznej, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica, położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka numer 166/8 o pow. 0,7051 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009606/3, 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, dojścia i dojazdu do drogi publicznej Nr 190610N (ul. Poprzeczna) 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

Joanna Krystkiewicz-Hoblutzel

Sprawdzone pod względem
formalno-prawnym

Anna Kogut-Borowa
RADCA PRAWNY

07.10.2025r.

Uzasadnienie:

Przedmiotem projektu uchwały jest nieruchomość położona w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczona jako działka numer 166/11 o pow. 0,1179 ha przygotowana do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Najbliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane, nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz na działce sąsiedniej - rozpoczęta budowa budynku Szkolnych Warsztatów Wdrożeń Innowacyjnych w Budownictwie. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze słupem energetycznym zlokalizowanym przy południowej granicy działki.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem B-10KS o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy. Przez teren elementarny, w tym przez południowo-wschodnią część działki przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż linii napowietrznych ustala się pas terenu ochrony funkcyjnej 7 m w obie strony od osi linii. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu obsługa komunikacyjna nieruchomości ma się odbywać z ulicy przyległej oznaczonej symbolem: B-15KDD (dz. nr 166/8).

Sprawa zasadności przeznaczenia do sprzedaży działki numer 166/11 była przedmiotem rozpatrywania podczas posiedzeń Komisji Rady Miejskiej w Nidzicy we wrześniu 2025 r.

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 166/8 o pow. 0,7051 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009606/3. Służebność drogi koniecznej ma zapewnić każdoczesnemu właścicielowi działki nr 166/11 dojsię i dojazd do drogi publicznej nr 160610N (ul. Poprzeczna) poprzez nieruchomość oznaczoną numerem 166/8, do czasu zaliczenia jej, do kategorii dróg publicznych.

Zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), 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 2025 r. poz. 1153) 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 166/8 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 166/8 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem B-15KDD przeznaczonym pod drogę publiczną klasy dojazdowej. 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.

BURMISTRZ NIDZICY

Janek Kosmala

Zastępca Kierownika
Wydziału Gospodarki Mieniem
Komunalnym i Rolnictwa

Magdalena Kosinska

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

Joanna Kryśkiewicz-Hablutzel