

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY CHRZĄSTOWIC E**

z dnia ..... r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości w miejscowości Niwki z obowiązkiem dokonania dopłaty przez Gminę Chrzęstowice**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz 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, 1572, 1907 i 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Gminy Chrzęstowice oznaczonych jako działka nr 1017/1015, k. m. 1, obręb Niwki, o powierzchni 0,0454 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą KW OP1O/00077207/6 i działka nr 1018/1015, k. m. 1, obręb Niwki, o powierzchni 0,0466 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą KW OP1O/00077207/6 na nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej, oznaczone jako działka nr 1013/7, k. m. 1, obręb Niwki, o powierzchni 0,0552 ha i działka nr 1014/7, k. m. 1, obręb Niwki, o powierzchni 0,0548 ha.

§ 2.1. Zamiana może nastąpić z obowiązkiem dokonywania dopłaty przez Gminę Chrzęstowice w związku z różną wartością nieruchomości będących przedmiotem zamiany.

2. Wartość działek została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Wysokość dopłaty wynosi 14.787,00 zł.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzęstowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art.18 ust. 9 lit. a ustawy w dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał 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.

Gmina Chrzastowice jest zainteresowana zamianą nieruchomości położonych w Niwkach oznaczonych ewidencyjnie jako:

- 1) działka nr 1017/1015, k. m. 1, obręb Niwki, o powierzchni 0,0454 ha;
- 2) działka nr 1018/1015, k. m. 1, obręb Niwki, o powierzchni 0,0466 ha;

na nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej, oznaczone jako:

- 3) działka nr 1013/7, k. m. 1, obręb Niwki, o powierzchni 0,0552 ha;
- 4) działka nr 1014/7, k. m. 1, obręb Niwki, o powierzchni 0,0548 ha.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Niwki teren obejmujący działki o nr 1017/1015, 1018/1015, 1013/7 i 1014/7 jest oznaczony symbolem ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, a dodatkowo na terenie działki nr 1018/1015 jest strefa techniczna linii średniego napięcia.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między jednostkami samorządu terytorialnego, a osobą fizyczną. W takim przypadku istnieje obowiązek dokonywania dopłaty w przypadku różnej wartości zamiennych nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy wycenił działki nr:

- 1) 1017/1015, k m. 1, obręb Niwki na kwotę 86.357,00 zł netto;
- 2) 1018/1015, k. m. 1, obręb Niwki na kwotę 64.513,00 zł netto;
- 3) 1013/7, k m. 1, obręb Niwki na kwotę 85.654,00 zł netto;
- 4) 1014/7, k. m. 1, obręb Niwki na kwotę 80.003,00 zł netto.

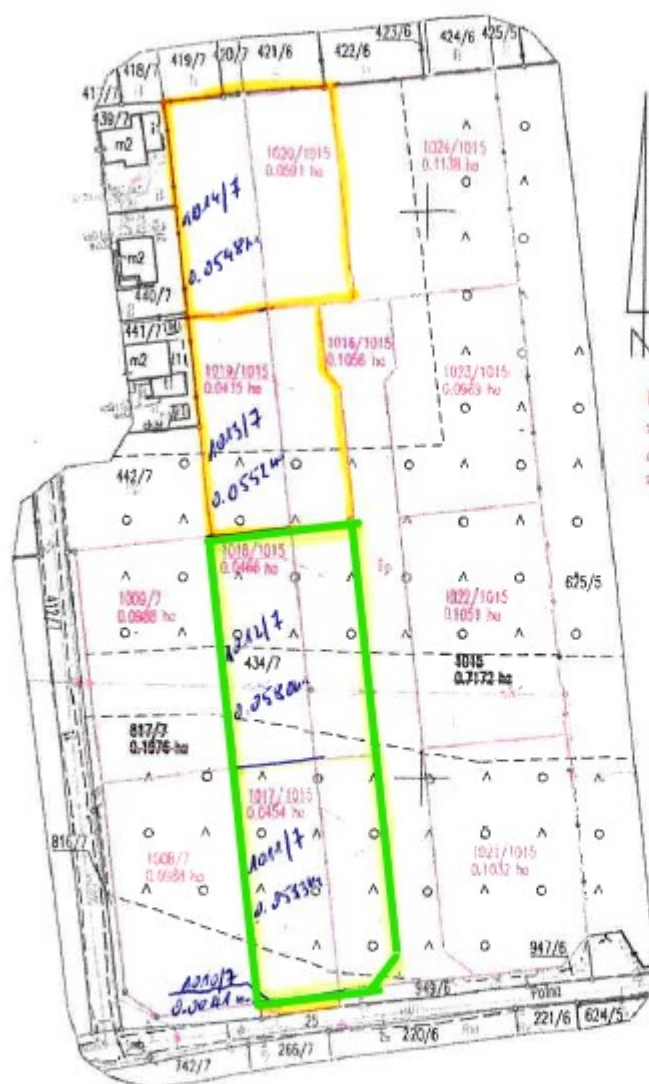
Z tytułu różnicy zamienianych nieruchomości Gmina Chrzastowice dopłaci osobie fizycznej kwotę w wysokości 14.787,00 zł netto. Osoba fizyczna nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT i nie prowadzi działalności gospodarczej, wobec czego kwota netto jest kwota brutto.

Zamiana jest umową, w której każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy w zamian za zobowiązanie się przeniesienia własności innej rzeczy. Zamiana nieruchomości następuje w trybie bezprzetargowym, o czym stanowi art. 37 ust.2 pkt. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgoda na zamianę, której stroną zamiany jest Gmina, wymaga podjęcia uchwały przez Radę Gminy Chrzastowice o wyrażeniu zgody na dokonanie zamiany nieruchomości bez obowiązku dokonywania dopłaty.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Mapa:



ordne fizyczne

 Gmiva

Urząd Gminy Chęstochowa  
załącznik nr 3  
do decyzji 05.6831.3.2025  
12.02.2025r.

**U w a g a:**  
Nowe granice i numery działek  
(parcele) powstałych w wyniku  
podziału sąsiadstwa kolorem  
czerwonym.

Numer sekcji mapy zasadniczej: 6.139.21.10.3  
Układ współrzędnych: 2000/6, PL-EVR62007-NH

Gmina doptacy 14.787,-