

Projekt

z dnia 12 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Miasta
Kutno, położonej w obrębie ewidencyjnym Śródmieście przy ul. Krośniewickiej 19**

Na podstawie 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) oraz art. 13 ust. 1 i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Miasta Kutno, położonej w Kutnie przy ul. Krośniewickiej 19, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kutna obręb Śródmieście jako działka nr 1004/6 o pow. 0,0660 ha, ujawnionej w księdze wieczystej LD1K/00004392/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1004/6 o pow. 0,0660 ha położona w obrębie 5-Śródmieście stanowi własność Miasta Kutno na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Płockiego znak: GP.VIII.7211-44/146/91 z dnia 18 marca 1991 r. i uregulowana jest w księdze wieczystej LD1K/00004392/4. Do dnia 30 kwietnia 2024 r. była przedmiotem umów dzierżawy zawieranych od roku 2008 na kolejne okresy do trzech lat z właścicielką działki sąsiedniej, która zadeklarowała, że „nie jest zainteresowana dalszą dzierżawą działki”.

Nieruchomość objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Paderewskiego przyjętym Uchwałą Rady Miasta Kutno nr XXXIX/360/21 z dnia 22 czerwca 2021 r. Zgodnie z jego ustaleniami znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 3UMN – Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na działce znajdują się nieprzekraczalne linie zabudowy w części północnej, nie mające większego znaczenia dla możliwości zagospodarowania nieruchomości.

Z uwagi na swoje cechy, takie jak: powierzchnia, kształt (regularny – zbliżony do prostokąta), przeznaczenie w MPZP oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej (z urządzonym zjazdem z ul. Krośniewickiej) nieruchomość w pełni nadaje się do samodzielnego zagospodarowania w sposób przewidziany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Powyższe oznacza, że zbycie nieruchomości może nastąpić wyłącznie w drodze przetargu nieograniczonego. Jedną z głównych zasad gospodarowania nieruchomościami, ukonstytuowaną treścią art. 28 ust. 1 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest bowiem obowiązek przetargowego zbywania nieruchomości stanowiących własność publiczną. Wszelkie odstępstwa od tej zasady muszą wynikać ze stosownej podstawy prawnej (w szczególności art. 37 ust. 2 wskazanej ustawy, gdzie wskazano przypadki, w których nieruchomość może być zbyta w drodze bezprzetargowej).

Dodatkowo wskazać należy, że na nieruchomości posadowiony był w przeszłości basen przeciwpożarowy. Basen ten w chwili obecnej jest zasypyany i znajduje się na nim trawnik oraz nasadzenia roślinne. Z informacji uzyskanych od Komendy PSP w Kutnie wynika, że rzeczony basen nie tylko nie znajduje się w ewidencji przeciwpożarowych zbiorników wodnych znajdujących się na terenie powiatu kutnowskiego, ale obecnie w ogóle nie spełniałby wymogów Polskiej Normy przewidzianej dla przeciwpożarowych zbiorników wodnych. Ponadto południową granicę nieruchomości przekracza ściana budynku zlokalizowanego na nieruchomości sąsiedniej (na długości ok. 13 m, najdalej w głąb na ok. 50 cm). Informacja o niegdyśiejszej lokalizacji wspomnianego basenu na nieruchomości oraz o pozostawianiu na niej części budynku zlokalizowanego w większości na sąsiedniej działce będzie podawana do publicznej wiadomości w toku ewentualnej procedury przetargowej.

Z uwagi na to, że nieruchomość była przedmiotem dzierżawy, nie była do tej pory przeznaczona do zbycia. Biorąc pod uwagę aktualne zainteresowanie jej nabyciem, wskazane jest jej wytypowanie do sprzedaży.

Dochód ze sprzedaży dokonanej w trybie przetargu nieograniczonego zasili budżet miasta. Koszty jakie mogłoby wygenerować podjęcie niniejszej uchwały natomiast, to koszt sporządzenia wyceny nieruchomości oraz koszty związane z publikacją ogłoszeń prasowych (wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ogłoszenie o przetargu).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. roku o samorządzie gminnym zbycie praw majątkowych wymaga zgody rady gminy.

