Projekt

UCHWAŁA NR XXXI/212/2026
RADY GMINY BOJSZOWY

z dnia 23 listopada 2026 r.

wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości gruntowych

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 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), na podstawie Uchwały Rady Gminy Bojszowy Nr XII/58/2003 z dnia 10 września 2003 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Rada Gminy Bojszowy
uchwala

§ 1. Wyrazić zgodę na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Bojszowy położonej w Bojszowach, obręb Jedlina przy ul. Szyszkowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **1956/103** o powierzchni 0.1287 ha, objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Tychach KA1T/00021990/9 na nieruchomość położoną w Bojszowach, obręb Jedlina przy ul. Szyszkowej, stanowiącą własność osób fizycznych, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **1955/103** o powierzchni 0.0971 ha oraz na udział w wysokości 1/3 we własności nieruchomości stanowiącej własność osób fizycznych, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach **1951/103** o powierzchni 0.0341 ha i **1952/103** o powierzchni 0.0633 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Grzegorz Kotas

Załącznik do uchwały Nr XXXI/212/2026
Rady Gminy Bojszowy
z dnia 23 listopada 2026 r.

Określenie nieruchomości Gminy Bojszowy przeznaczonej do zamiany.

Numer działki wg ewidencji gruntów	**1956/103** 241404_2.0003.1956/103
Obręb ewidencyjny	0003, Jedlina
Powierzchnia (ha)	0.1287
Adres	ul. Szyszkowa
Nr księgi wieczystej	KA1T/00021990/9
Przeznaczanie i sposób zagospodarowania	Działka jest częściowo objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXVIII/150/2009 Rady Gminy Bojszowy z dnia 29 września 2009 r. i stanowi tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem 44MU. Dla pozostałej części działki uzyskano decyzję o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Opis nieruchomości	Działka o kształcie wydłużonego wielokąta położona jest na płaskim terenie. Działka stanowi nieużytek porośnięty pojedynczymi drzewami i krzewami. W ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest klasoużytkiem RV.
Forma zbycia	Zamiana z dopłatą ze strony osób fizycznych w kwocie **437,69 zł+ VAT 23%= 538,36 zł (brutto)**
Wartość nieruchomości	167 400,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych 00/100).

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Bojszowy położonej w Bojszowach, obręb Jedlina przy ul. Szyszkowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 1956/103 o powierzchni 0.1287 ha, objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Tychach KA1T/00021990/9 na nieruchomość położoną w Bojszowach, obręb Jedlina przy ul. Szyszkowej, stanowiącą własność osób fizycznych, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka 1955/103 o powierzchni 0.0971 ha oraz na udział w wysokości 1/3 we własności nieruchomości stanowiącej własność osób fizycznych, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach 1951/103 o powierzchni 0.0341 ha i 1952/103 o powierzchni 0.0633 ha.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 4 nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny.

Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotowymi nieruchomościami, które stanowią mienie Gminy. Obecnie działka ma kształt bardzo wąskiego i wydłużonego prostokąta, co ogranicza jej możliwości wykorzystania na cele budowlane. Po zamianie działka będzie miała lepszy kształt, a co za tym idzie, wykorzystana będzie bardziej racjonalnie- przyszłe parametry pozwolą podzielić nieruchomość na działki, które będą zagospodarowane ergonomicznie z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce

nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Bojszowy Nr XII/58/2003 z dnia 10 września 2003 r. nieruchomości będące własnością Gminy mogą być przedmiotem zamiany. Czynności w sprawach zamiany nieruchomości podejmuje Wójt.

Regulacje w tym zakresie zawiera przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy

o samorządzie gminnym, który stanowi: do wyłącznej właściwości rady gminy należy

podejmowanie uchwał w 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej;

Dokonując zatem analizy powyższych przepisów należy zwrócić uwagę, że ustawa o samorządzie gminnym, określając kompetencje organów gminy przekazuje je odpowiednio obu organom (radzie i wójtowi), przy uwzględnieniu funkcji, jaki każdy z tych organów odgrywa w procesie realizowania zadań gminy, w tym gospodarowania mieniem gminy. Stąd też skoro ustawodawca przewidział dzielenie kompetencji pomiędzy radą, a wójtem, to rada jako organ stanowiący ma wpływ na kształtowanie spraw majątkowych gminy. Powyższe regulacje, zarówno ustawy o samorządzie gminnym jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprowadzają się do tego, że w określonych ustawowo przypadkach wójt uprawniony jest do samodzielnego

rozporządzania mieniem gminnym, podczas gdy w innych (przekraczających zakres zwykłego zarządu) obowiązany jest uzyskać zgodę rady gminy.

Mając na względzie powyższe okoliczności, uchwałę należy uznać za zasadną.