

Uzasadnienie

Działka oznaczona numerem 125/34 o powierzchni 0,0427 ha, położona w Złotorii, zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec uchwalonym przez Radę Gminy Lubicz uchwałą nr XXV/270/08 z dnia 3 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. z 2009 r. Nr 9, poz. 192) zlokalizowana jest w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym i /lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Działka 125/34 nie posiada parametrów technicznych działki budowlanej i nie może być zabudowana jako odrębna samodzielna nieruchomość. Dla niepełnych działek budowlanych plan miejscowy dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia działek w jedną nieruchomość, z jedną z działek sąsiednich. Jako samodzielne nieruchomości działki te mogą być jedynie użytkowane rolniczo.

Aktem notarialnym z dnia 21.05.2012 r. Rep. A numer: 2044/2012, Pan Jacek Madeła nabył od Gminy Lubicz prawo własności wymienionej działki o numerze ewidencyjnym 125/34, położonej w obrębie ewidencyjnym Złotoria, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00049333/8.

Sąd Rejonowy w Toruniu, prawomocnym wyrokiem z dnia 21 marca 2017 r. sygn. akt XC1117/14 upr. stwierdził nieważność powyższej umowy sprzedaży działki 125/34 z uwagi na fakt, że wymieniona działka w momencie sprzedaży była zaliczona do kategorii dróg publicznych i jako taka nie mogła stanowić przedmiotu sprzedaży osobie prywatnej. Zaliczenie to nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Lubicz Nr VII/97/03 z dnia 28 kwietnia 2003 r., która zawierała błędne oznaczenia. Faktycznie urządzono i zakwalifikowano do kategorii dróg gminnych ulicę Świerkową usytuowaną na działce nr 130/8. W celu uporządkowania stanu prawnego, Rada Gminy na Sesji dnia 27.XI.2015 r. podjęła dwie uchwały:

1) Uchwałą nr XV/172/2015 w sprawie pozbawienia drogi nr 100850 C(4421141) oznaczonej symbolem 306 KL w jako ulica Świerkowa w Złotorii kategorii drogi gminnej i wyłączenie jej z użytkowania;

2) Uchwałą nr XV/173/2015 zmieniającą uchwałę w sprawie zaliczenia niektórych dróg do kategorii dróg gminnych.

Pan Jacek Madeła, wnioskiem z dnia 24.08.2018 r. wystąpił o powtórny sprzedaż działki gminnej 125/34, przyległej do działki 125/3 stanowiącej jego własność.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 121, ze zmianami) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Ponieważ przyczyny unieważnienia aktu notarialnego zostały wyeliminowane, a działka gminna oznaczona numerem 125/34, nie posiada parametrów technicznych działki budowlanej i nie może być samodzielnie zagospodarowana zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i jednocześnie może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej numerem działki 125/3, dlatego uzasadniona jest jej sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel