

**UCHWAŁA NR 254/XXVI/2026
RADY GMINY ROŻWIENICA**

z dnia 27 marca 2026 r.

w sprawie sprawie rozpatrzenia wniosku dotyczącego sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Roźwienica, położonych w miejscowości Chorzów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z art. 237 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji – Rada Gminy Roźwienica uchwała, co następuje:

§ 1. Po analizie wniosku Przedsiębiorstwa Budowy i Utrzymania Dróg „M-BUD” Sp. z o.o. dotyczącego zajęcia stanowiska w sprawie sposobu zagospodarowania nieruchomości gminnych położonych w miejscowości Chorzów – Rada Gminy Roźwienica postanawia skierować sprawę do szczegółowej analizy prawnej, w szczególności w zakresie:

1. ustalenia aktualnego i pełnego stanu prawnego działek sąsiadujących z nieruchomościami stanowiącymi mienie gminy;
2. oceny spełnienia przesłanek zastosowania trybu bezprzetargowego, o którym mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
3. określenia ryzyka prawnego, finansowego oraz gospodarczego dla Gminy Roźwienica;
4. zgodności wniosku z zasadami prawidłowego, racjonalnego i gospodarskiego zarządzania mieniem komunalnym.

§ 2. Do czasu zakończenia analizy prawnej, o której mowa w § 1, Rada Gminy wstrzymuje się od podejmowania decyzji dotyczących zbycia lub zagospodarowania nieruchomości gminnych będących przedmiotem wniosku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Roźwienica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Roźwienica

Paweł Kazimierz Bąk

Uzasadnienie

Do Rady Gminy Roźwienica wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Budowy i Utrzymania Dróg „M-BUD” Sp. z o.o., dotyczący zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Roźwienica, położonych w miejscowości Chorzów. Wnioskodawca wniósł o rozważenie możliwości zbycia nieruchomości gminnych w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, po analizie dostarczonej dokumentacji, stwierdziła co następuje:

1. Wnioskodawca jest właścicielem jedynie działki nr 323, natomiast działki nr 321 i 319 – mimo przedłożenia umów przyrzeczenia – nie stanowią jego własności, co potwierdziła analiza geodezyjna.

2. Umowy przyrzeczenia przedłożone przez wnioskodawcę nie mają charakteru wiążącego dla Gminy, nie wywołują skutku rozporządzającego, ani nie stanowią tytułu prawnego umożliwiającego skorzystanie z trybu bezprzetargowego.

3. Tryb zbycia bez przetargu ma charakter wyjątkowy i wymaga spełnienia łącznie wszystkich przesłanek ustawowych, w tym posiadania tytułu własności do nieruchomości przyległej – czego wnioskodawca nie wykazał.

4. Gmina jest zobowiązana do gospodarowania mieniem komunalnym zgodnie z zasadą legalności, jawności, gospodarności oraz ochrony interesu publicznego i lokalnej społeczności.

W związku z powyższym Komisja wskazała na konieczność dokonania szczegółowej analizy prawnej przed przedstawieniem Radzie Gminy propozycji rozstrzygnięcia.

Mając na uwadze obowiązek dbałości o interes Gminy oraz konieczność zapewnienia zgodności działań z przepisami prawa, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.