

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA GDYNI**

**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni na nieruchomości należące do osób fizycznych (ul. Heweliusza)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 721), art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miasta Gdyni uchwala co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni jako własność Gminy Miasta Gdyni, oznaczonej jako działka: **1262 obręb 0025 Redłowo**, zapisanej w kw GD1Y/00004510/4 o **powierzchni 121 m<sup>2</sup>** na nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni jako własność osób fizycznych, oznaczoną jako działka: **1263 obręb 0025 Redłowo**, o **powierzchni 12 m<sup>2</sup>**.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni:  
Tadeusz Szemiot

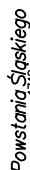
---

<sup>1)</sup> zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029

Załącznik graficzny

**<sup>m3</sup>Rady Miasta Gdyni**

z dnia ..... 2024 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia ..... 2024 r.

## UZASADNIENIE

Opisana w projekcie uchwały działka nr **1262 obręb 0025 Redłowo** o powierzchni 121 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni jako własność Gminy Miasta Gdyni oraz działka **1263 obręb 0025 Redłowo**, o powierzchni 12 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni jako własność osób fizycznych, położone są na obszarze, dla którego nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i Gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do jego sporządzania. Działka gminna nr 1262 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek B - tereny mieszkaniowe i obecnie użytkowana jest przez właścicieli nieruchomości sąsiedniej. Z uwagi na niewielką powierzchnię i cechy geometryczne działka gminna nr 1262 nie stanowi działki budowlanej możliwej do zabudowy i zagospodarowania jako odrębna nieruchomość.

Natomiast działka prywatna nr 1263 oznaczona jako użytek "dr" drogi zabudowana jest chodnikiem i zjazdem z drogi publicznej ul. Heweliusza. Niniejsze nakłady zostały poniesione na nieruchomości przez Gminę w ramach inwestycji polegającej m.in. na budowie ulicy Heweliusza w Gdyni wraz z infrastrukturą techniczną wykonanej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Gdyni o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 3 lutego 2009 r. znak RUL/KN.7331-134/08/3288.

Z wnioskiem o zmianę przedmiotowych działek wystąpiły osoby fizyczne będące jednocześnie właścicielami nieruchomości sąsiedniej tj. działki nr 1264 obr. 0025 Redłowo. Zgodnie z opinią Biura Planowania Przestrzennego utworzenie jednej nieruchomości z działek 1262 oraz 1264 umożliwi doprowadzenie istniejącej zabudowy do zgodności z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r., poz. 2442). Przepis ten stanowi, iż budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy – jeżeli z innych przepisów określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania. Obecnie bowiem zachodnia ściana budynku usytuowanego na działce nr 1264 znajduje się w odległości ok. 1,7 m od granicy tej działki, co jest niezgodne z zapisami w.w. aktu prawnego.

Jednocześnie działka 1262 nie spełnia kryteriów do sprzedaży w drodze przetargu ograniczonego, gdyż zgodnie z opinią Biura Planowania Przestrzennego nie jest ona niezbędna do prawidłowego funkcjonowania drugiej działki z nią sąsiadującej, a mianowicie działki nr 1270, co więcej powiększenie działki 1270 o działkę 1262 doprowadziłoby do powstania nieruchomości o niepożądanym kształcie, zatem przedmiotowa działka gminna kwalifikuje się tylko do sprzedaży na rzecz poprawy warunków zagospodarowania działki nr 1264.

Na podstawie art. 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zaistnienia różnicy wartości zamienianych nieruchomości, strona, której nieruchomość będzie miała wartość niższą, zobowiązana zostanie do dopłaty różnicy.

Przedmiotowa zamiana ma na celu uregulowanie stanu prawnego działek położonych w dzielnicy Redłowo poprzez uporządkowanie spraw własnościowych, które umożliwi prawidłowe zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa oraz faktycznym sposobem wykorzystania nieruchomości. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

*PNZ.6822.6.2024.MS*