



Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Geodezji i Nieruchomości

ul. Szwedzka 2, 33-300 Nowy Sącz
tel: [+48] 18 44 86 700, fax: [+48] 18 44 86 701
urząd@nowysacz.pl | www.nowysacz.pl

Nowy Sącz, 15 czerwca 2022 r.

FAKRO PP Sp.z o.o.
33-300 Nowy Sącz
ul. Węgierska 144 a

Znak: WGN.RG.6823.2.1.2022.DSZ

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 czerwca br w sprawie uzasadnienia braku zgody na „przełożenie części drogi gruntowej przebiegającej po działkach nr ewid. 65 i 113 obr.112” - Wydział Geodezji Nieruchomości Urzędu Miasta Nowego Sącza informuje, że :

- **działka 65 w obrębie 112** pozostaje we władaniu Urzędu Miasta Nowego Sącza na zasadach samoistnego posiadania (brak założonej księgi wieczystej, jak ustalono część parcel gruntowych stanowiących tą działkę stanowi własność osób fizycznych) – **nie jest własnością Miasta,**

- **działka 113 w obrębie 112** stanowi **własność Skarbu Państwa.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1899 ze zm.) zwanej dalej u.g.n, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej (art.11 ust.1). Nadzór nad gospodarowaniem nieruchomościami należącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przez starostów wykonujących zadanie z zakresu administracji rządowej sprawuje wojewoda (art.11b). Prezydent Miasta jako organ działający za Skarb Państwa jest zobowiązany zgodnie z art.12 u.g.n. do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W przypadku pozytywnej opinii Prezydenta Miasta zachodziłaby konieczność wystąpienia do Wojewody z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie (w drodze zamiany) działki 113 w obrębie 112 - po uregulowaniu przez FAKRO prawa własności pominiętych we wniosku działek 110 i 111 w obrębie 112 proponowanych między innymi działkami do zamiany działek, a stanowiącej własność osób fizycznych. **Stosownie do treści art.23 a** ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021.1899 ze zmianami) do wniosku **należy dołączyć m.in. uzasadnienie gospodarcze czynności prawnej**, z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym oraz **planie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.** W związku z tym, że ewentualna zamiana dotyczyłaby drogi wewnętrznej byłoby trudno uzasadnić celowość dokonania zamiany. Brak interesu gospodarczego Skarbu Państwa w urządzeniu drogi wewnętrznej, która zgodnie z zapisem art.6 u.g.n nie jest celem publicznym.

Jak wynika z załączonej do wniosku mapy ze wstępnym projektem podziału, powierzchnia proponowanej przez wnioskodawcę drogi wynosi ok. 0,2580 ha, a powierzchnia działki 113 w obrębie 112 wynosi 0,1139 ha, w związku z tym w przypadku dokonania zamiany Skarb Państwa byłby zobowiązany do dopłaty wynikającej z różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Różnica powierzchni proponowanych do zamiany działek wynosi około 0,1440 ha, a biorąc pod uwagę zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza, że tereny wnioskowane do zamiany są położone w terenach przemysłowych, usługowych i składowych dopłata wynikająca z różnicy powierzchni (i tym samym różnicy wartości) byłaby znaczna. Skarb Państwa nie ma zarezerwowanych środków finansowych na dokonanie przedmiotowej zamiany. Należy w tym miejscu nadmienić, że stosownie do art.15 ust.1 u.g.n. osoba fizyczna lub prawna nie może zrzec się dopłaty w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Geodezji i Nieruchomości
mgr inż. Iwona Korwin-Tomasiak
-744-

Data wpływu

SEKRETARIAT

2022 -06- 2 1

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

„W związku z przetwarzaniem Twoich danych osobowych w korespondencji pisemnej / e-mail, których zakres może zawierać (Imię, Nazwisko, adres e-mail, telefon jeżeli takie dane podałeś) informujemy, iż treść klauzuli informacyjnej wynikającej z Artykułu 13 ust 1 i 2 RODO znajduje się na głównej stronie <https://bip.malopolska.pl/nawysacz> lub pod bezpośrednim linkiem (należy wskazać link bezpośredni). <https://bip.malopolska.pl/nawysacz.m.305474.obowiazek-informacyjny-rodo.html> Ponadto przetwarzamy Twoje dane na podstawie Artykułu 6 ust 1 lit. *(b , c , e) oraz przepisów prawa krajowego wskazanych w korespondencji”.