**UZASADNIENIE**

**do ZARZĄDZENIA NR 24/2019**

**Wójta Gminy Borzechów**

**z dnia 16 kwietnia 2019 r.**

Działka położona w miejscowości Kłodnica Dolna, oznaczona w ewidencji numerem 134/15 o powierzchni 0,0415 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr LU1K/00031810/7, stanowi własność Gminy Borzechów.

Właściciele nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji numerem 134/2, wystąpili o sprzedaż działki numer 134/15, celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości własnej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Borzechów, nieruchomość ta przeznaczona jest na tereny rolne z możliwością rozbudowy.

Działka numer 134/15 ma niewielką powierzchnię oraz niekorzystny kształt. Sąsiaduje bezpośrednio z nieruchomością wnioskodawców, natomiast z drugiej strony z nieruchomością stanowiącą własność Gminy Borzechów. Przedmiotowa działka jest nieużytkiem rolnym. Wnioskodawcy wykorzystują działkę nr 134/15 celem dojazdu do własnej nieruchomości, bez której pozbawiona byłaby dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), 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.

Rzeczoznawca majątkowy Katarzyna Próchnicka sporządziła operat szacunkowy z 14 lutego 2019 roku, w którym wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości określiła w wysokości 5 901 zł.

Stosownie do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.

Działka położona w miejscowości Kłodnica Dolna, oznaczona w ewidencji numerem 134/14 o powierzchni 0,2185 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr LU1K/00031810/7, stanowi własność Gminy Borzechów.

Przedmiotową nieruchomość przeznacza się do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym, z przeznaczeniem na cele rolnicze, na okres 3 lat.

Jest to zgodne z art. 37 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), który stanowi, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Z powyższego wynika, że zawarcie umów dzierżawy gruntów gminnych na okres do 3 lat nie wymaga przetargu.

Roczną stawkę czynszu dzierżawnego ustalono w oparciu o § 1 Zarządzenia nr 23/2019 Wójta Gminy Borzechów z dnia 16 kwietnia 2019r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych na cele rolnicze stanowiących własność Gminy Borzechów, zgodnie z którym stawka czynszu za dzierżawę 1 m2 gruntu klasy III-IV wynosi 0,04 zł.

Stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Z uwagi na powyższe, wydanie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.