

**Projekt**

z dnia 19 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXVI/...../26  
RADY GMINY IZABELIN**

z dnia 26 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Izabelin, wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty oraz określenia wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6), art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 10) i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), Rada Gminy Izabelin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Rada Gminy wyraża zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Izabelin, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 574/12 oraz nr 574/13, o łącznej powierzchni 0,0043 ha, położonych w obrębie Truskaw, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00264626/6, na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej oznaczonej jako działki ewidencyjne nrnr 574/14 i 574/15 z obrębu Truskaw.

**§ 2.** Przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości opisanej w § 1 na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości oraz ustala się jej wysokość na 70% ceny sprzedaży nieruchomości.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

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

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Izabelin, oznaczonej jako działki ewidencyjne nrnr 574/12 i 574/13 o łącznej powierzchni 0,0043 ha, położonej w obrębie Truskaw, na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej, a także określenie warunków jej zbycia, w tym wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży.

Nieruchomość ta została wydzielona z przeznaczeniem pod planowany przebieg drogi publicznej – ul. Północnej i w 1999 r. została przekazana nieodpłatnie na rzecz Gminy Izabelin przez poprzednika prawnego właścicieli nieruchomości przyległej tj. działek ewidencyjnych nrnr 574/14 i 574/15.

W związku ze zmianą przebiegu drogi oraz dokonaniem nowym podziałem nieruchomości, aktualny układ funkcjonalny uległ zmianie. Obecnie, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVI/208/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 20 marca 2013 r., działki nrnr 574/12 i 574/13 położone są na terenie oznaczonym symbolem 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Właściciele nieruchomości przyległej wystąpili z wnioskiem o nabycie przedmiotowych działek w celu ich przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej. Zastosowanie trybu bezprzetargowego zbycia nieruchomości znajduje podstawę w art. 37 ust. 2 pkt 6) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: „ustawa”), zgodnie z którym nieruchomość może być zbyta w tym trybie, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej i nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Nieruchomość, ze względu na swoją niewielką powierzchnię oraz niekorzystny kształt ok. 12 m x 4 m, nie spełnia parametrów umożliwiających jej samodzielne zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Jej zbycie umożliwi racjonalne zagospodarowanie nieruchomości przyległej oraz zapewni właściwą obsługę komunikacyjną, w związku z aktualnym przebiegiem ul. Północnej.

Zasady ustalania ceny sprzedaży określa art. 67 ust. 3 ustawy, zgodnie z którym cena nieruchomości nie może być niższa niż jej wartość. Jednocześnie, na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 10, dopuszczalne jest udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości zbywanej w trybie bezprzetargowym, w przypadku przeznaczenia jej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Zgodnie natomiast z art. 68 ust. 1b ustawy, w przypadkach, o których mowa w art. 68 ust. 1, wysokość bonifikaty określa właściwy organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. W związku z powyższym Rada ustala wysokość bonifikaty w wysokości 70% ceny sprzedaży.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXVI/...../26
Data dokumentu	2026-05-26
Organ wydający	Rada Gminy Izabelin
Przedmiot regulacji	w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Izabelin, wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty oraz określenia wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości
Identyfikator dokumentu	7BBA4EA9-7D47-4655-8AF7-FC3FFA746CCA

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1694614341
Numer seryjny	2484EB29AA8C06B4444F6F7FC6BC0EF7C9BB347B
Osoba podpisująca	Mateusz Milej
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	26.05.2026 14:40:00
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL