

PROJEKT

UCHWAŁA Nr

Punkt**9**..... porządku obrad

Rady Gminy Suszec z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie działki gruntowej
położonej w Kryrach

*Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(j.t. Dz.U. z 2023 r., poz.40 ze zm.)*

**Rada Gminy Suszec
uchwala, co następuje:**

§ 1

Wyrazić zgodę na nabycie przez Gminę Suszec w drodze sprzedaży na własność Gminy Suszec działki gruntowej oznaczonej ewidencyjnie nr 2303/311 o powierzchni 0,0062 ha, obręb Kryry, karta mapy 1, zapisanej w Księdze Wieczystej nr KA1P/00079062/3.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Krystyna Kluss

Radca Prawny
KT 1765

*wobec konieczności
zakupu.*

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie działki gruntowej
położonej w Kryrach

Rada Gminy Suszec wykorzystując swe kompetencje określone w art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym podejmuje uchwały w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Działka nr 2303/311 k.m. 1, obręb Kryry, o powierzchni 0,0062 ha, położona jest w Kryrach w rejonie ulicy Nierad. Zakup działki następuje pod budowę przepompowni ścieków P4 w związku z realizacją inwestycji pn. „Projekt systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w sołectwie Kryry gmina Suszec- budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działkach wg wykazu załączonego w aktach sprawy”. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta oznaczona jest symbolem B24ZŁ – tereny łąk i zieleni łąkowej.

Kwota nabycia działki została ustalona na podstawie negocjacji z właścicielem w wysokości 12.400,00 zł (tj. 200,00 zł/m²).

Przepompownia ścieków jest jednym z najważniejszych obiektów budowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z rozwiązaniem projektowym ścieki sanitarne zostaną w sposób grawitacyjny skierowane do przepompowni ścieków, a następnie kanałem tłocznym zostaną przetransportowane do wybudowanej w latach poprzednich sieci kanalizacji sanitarnej. Na lokalizację przepompowni okoliczni właściciele działek wyrazili zgodę, podobnie jak ówczesny właściciel terenu. Obecnie przedmiotowa inwestycja budowy sieci kanalizacji sanitarnej jest w trakcie realizacji. Na realizację przedsięwzięcia Gmina Suszec otrzymała dofinansowanie w ramach programu: Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych. Aktualny właściciel działki wyraża zgodę na budowę przepompowni, warunkując ją jednak nierynkową ceną zakupu. Negocjacje cenowe zostały przeprowadzone przez Wójta Gminy Suszec. Pierwotna cena żądana przez właściciela wynosiła 250 zł/m². Finalnie właściciel wyraził zgodę na cenę 200 zł/m². Z uwagi na czas realizacji inwestycji, potencjalne dodatkowe koszty związane ze zmianą lokalizacji przepompowni, a przede wszystkim problem pozyskania terenu w innej lokalizacji niż przewiduje aktualny projekt budowlany oraz konieczność dokonania zmiany pozwolenia na budowę, zakup działki w cenie, której oczekuje właściciel jest niezbędny do wykonania tej inwestycji. Ponadto znalezienie przez Gminę Suszec nowej lokalizacji przepompowni byłoby ogromnym utrudnieniem, a nawet mogłoby się okazać niemożliwe do wykonania, a ewentualny koszt zakupu terenu mógłby się okazać porównywalny. Na tym etapie realizacji inwestycji, wprowadzenie w/w zmian jest praktycznie niemożliwe do przeprowadzenia (zastój w robotach na co najmniej półtorej roku, związany może być z pozostawieniem części wykonanych robót). Wybudowanie przepompowni w zaprojektowanym terenie jest jedynym i koniecznym w aktualnym stanie faktycznym rozwiązaniem.

Szacowana przez Gminę możliwość dokonania zmian przebiegu na tym odcinku inwestycji wydaje się być niemożliwa do realizacji, a z pewnością pociągnie ze sobą wydłużenie czasu realizacji o co najmniej (szacunkowo) półtora roku, co w konsekwencji decyduje o utracie środków zewnętrznych w wysokości 4.131.326,95 zł i ewentualnym odszkodowaniu w zakresie utraconych korzyści dla wykonawcy robót budowlanych.

W związku z tym, konieczność zakupu działki po cenie 200,00 zł za 1m² wydaje się być zabiegiem absolutnie koniecznym, ponieważ w przypadku zmiany przebiegu na tym odcinku kanalizacji, ewentualne do poniesienia dodatkowe koszty przewyższą żądaną cenę działki, a prawdopodobieństwo utraty środków zewnętrznych graniczy z pewnością.

Należy dodać, że koszt zakupu działki pod przepompownię ścieków w kwocie 12.400,00 zł jest stosunkowo niewielki w porównaniu do kosztów budowy aktualnie realizowanych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w Kryrach, które zgodnie z zawartą umową z wykonawcą robót budowlanych wynoszą 4.348.765,22 zł brutto.

Skutki finansowe podjęcia uchwały:


Koszty zakupu: 12.400,00 zł

Opłaty notarialne i wieczysto-księgowe wyniosą ok. 1.300,00 zł.

Powyższe koszty będą pokryte ze środków inwestycji pn. „Projekt systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w sołectwie Kryry gmina Suszec - budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działkach wg wykazu załączonego w aktach sprawy”.

Z upoważnienia Wójta

Roman Szopa
Sekretarz Gminy



Plan sytuacyjny – obręb Kryry



Legenda



Granice działki przeznaczonej do nabycia