

Zarządzenie Nr 190.2025  
Burmistrza Boguchwały  
z dnia 22 października 2025 r.

w sprawie przeznaczenia nieruchomości położonej w Niechobrze, stanowiącej własność Gminy Boguchwała do sprzedaży w trybie bezprzetargowym w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej i podania do publicznej wiadomości wykazu tej nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 13 ust.1, art. 28 ust. I i 2, art. 35 ust. I i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 i ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), uchwały nr III.46.2018 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad udzielenia bonifikat przy sprzedaży nieruchomości, stanowiących własność Gminy Boguchwała oraz uchwały nr XVI.172.2025 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w miejscowości Niechobrz, gm. Boguchwała, Burmistrz Boguchwały zarządza, co następuje:

#### §1

Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2206/2 o powierzchni 0,0654 ha, położonej w miejscowości Niechobrz, gm. Boguchwała, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 2206/1. Wykaz nieruchomości zawarty jest w załączniku do zarządzenia.

#### § 2

Udziela bonifikaty w wysokości 30% od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka 2206/2 położonej w miejscowości Niechobrz w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 2206/1 wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

#### §3

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Boguchwale na okres 21 dni, ponadto wykaz zamieszcza się na stronie internetowej urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się również do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

#### §4

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Mienia Gminy i Planowania Przestrzennego.

#### §5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Boguchwały  
dr Wiesław Kąkol

Wykaz nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2206/2 położonej w Niechobrze przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym

1.	Oznaczenie nieruchomości w księdze wieczystej	RZ1Z/00070999/6
2.	Powierzchnia nieruchomości	0,0654 ha
3.	Opis nieruchomości	<p>Lokalizacja: Działka zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części miejscowości Niechobrz, gmina Boguchwała, powiat rzeszowski.</p>  <p>Komunikacja: Działka posiada dostęp do drogi publicznej nr 1409R na podstawie służebności gruntowej zapisanej w Dziale III księgi wieczystej.</p> <p>Parametry: Działka o nieregularnym kształcie. Teren opadający w kierunku południowo – wschodnim.</p> <p>Uzbrojenie terenu: Na działce brak uzbrojenia. W bliskim sąsiedztwie znajduje się sieć kanalizacyjna, wodociągowa, gazowa średniego ciśnienia oraz elektroenergetyczna niskiego napięcia.</p> <p>Zagospodarowanie: Teren niezabudowany, porośnięty trawą oraz drzewami. W ewidencji gruntów i budynków ujawnione są użytki Lzr-PsIII (0,0345 ha), PsIII (0,0260 ha) oraz RIIIa (0,0049 ha). Działka obecnie jest użytkowana jako teren zabudowy mieszkaniowej przez właściciela nieruchomości przyległej, na rzecz, którego następuje zbycie działki w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 2206/1. Działka nr 2206/2 ma związek funkcjonalny z ww. nieruchomością położoną w Niechobrze, gdyż stwarza rzeczywistą i racjonalną poprawę warunków jej zagospodarowania dając możliwość użytkowania nieruchomości w jednym kawałku.</p> <p>Otoczenie: Bezpośrednie otoczenie działki stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz droga publiczna.</p> <p>Ochrona środowiska: Teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody. Obciążenia nieruchomości: Zgodnie z Księgą Wieczystą z działką 2206/2 związane jest ograniczone prawo rzeczowe, polegające na nieodpłatnym na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowych właścicieli</p>

		<p>działek nr 2198/2 i nr 2206/1 położonych w Niechobrze, służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drogi o szerokości 4 metrów biegnącym północno – wschodnim a dalej północno – zachodnim skrajem działki 2195 do granicy z działką 473/3, a następnie południowo – zachodnim skrajem działki 2198/3 łącznie z północno-wschodnim skrajem działki 2206/2.</p>
4.	Cena nieruchomości	<p>Cena wywoławcza działki 20 161,40 zł (netto) ustalona na podstawie jej wartości.</p> <p>Do ceny została zastosowana bonifikata w wysokości 30% od wartości.</p> <p>Działka zwolniona z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz.775 z późn. zm.).</p>
5.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	<p>Przeznaczenie terenu w MPZP: Działka 2206/2 nieobjęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Działka według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała uchwalonym uchwałą Rady Gminy nr XXVIII/336/2005 z dnia 28.04.2005 r. położona jest w terenie oznaczonym symbolem 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Działka nie jest objęta planem rewitalizacji i nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).</p>
6.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy.
7.	Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy.
8.	Wysokość opłat z tytułu użytkowania najmu lub dzierżawy	Nie dotyczy.
9.	Termin wnoszenia opłat	<p>Jednorazowo, w całości przed podpisaniem aktu notarialnego.</p> <p>Dodatkowo nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych ze sporządzeniem umowy notarialnej.</p>

10.	Zasady aktualizacji opłat	Nie dotyczy.
11.	Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę lub użyczenie	Nie dotyczy.
12.	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu części nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami	6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu; wnioski można składać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Boguchwale, ul. Suszyckich 33.

Burmistrz Boguchwały  
dr Wiesław Kąkol

## UZASADNIENIE

Burmistrz Boguchwały, na podstawie art. 35 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 2206/2, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Boguchwale oraz podanie do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie oraz na stronach internetowych przez okres 21 dni.

Postępowanie administracyjne zostało wszczęte na wniosek osoby fizycznej, będącej właścicielem nieruchomości o nr 2206/1, która wystąpiła o sprzedaż działki ewidencyjnej nr 2206/2, o pow. 0,0654 ha, położonej w Niechobrze w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. W związku z faktem, że działka nr 2206/2 ma związek funkcjonalny z nieruchomością nr 2206/1 położoną w Niechobrze, która od lat jest użytkowana jako teren zabudowy mieszkaniowej przez właściciela nieruchomości przyległej oraz działając zgodnie z uchwałą nr III.46.2018 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad udzielenia bonifikat przy sprzedaży nieruchomości, stanowiących własność Gminy Boguchwała wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 30% od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia zagospodarowania nieruchomości przyległych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.

Dodatkowo Rada Miejska w Boguchwale wyraziła zgodę na sprzedaż ww. nieruchomości podejmując Uchwałę nr XVI.172.2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszego zarządzenia należy uznać za zasadne.