

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ŻARY**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości oznaczonej Nr 22/15  
obręb Lubomyśl, gmina Żary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn zm.) oraz art. 28 i art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Gminy Żary uchwala co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 22/15 o powierzchni 0,0031 ha położonej w obrębie Lubomyśl, dla której Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem kompaktowej stacji transformatorowej, który Enea Operator Sp. z o.o. wybudowała własnym staraniem i na własny koszt, w oparciu o pozwolenie na budowę.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na ustanowienie na dz. nr 22/16 obręb Lubomyśl służebności gruntowej dojścia i dojazdu do dz. nr 22/15 będącej przedmiotem sprzedaży, ponieważ dz. nr 22/15 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Zakres służebności przedstawia załącznik nr 1 do uchwały, który stanowić będzie również załącznik do aktu notarialnego przy sprzedaży.

**§ 3.** Nieruchomość opisana w § 1 zostanie zbyta w drodze sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Enea Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, z przeznaczeniem pod kompaktową stacją transformatorową, za cenę nie niższą niż jej wartość rynkowa.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

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

21/7  
Jednostka ewidencyjna: Żary gmina

Obręb: LUBOMYŚL

Mapa w skali 1:500

Załącznik graficzny  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Żary  
z dnia ..... 2024r.

21/3

2

22/10

22/14

23/1

199

22/15

22/16

312m<sup>11</sup>

53B

125g<sup>11</sup>

23/3

198/1

52B

336m<sup>1</sup>

98/10

53A

347m<sup>11</sup>

98/11

97/3

243g<sup>11</sup>

244g<sup>11</sup>

97/4

97/1

242m<sup>11</sup>

52

96/1

**LEGENDA:**

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży  
Zakres służebności gruntowej  
na dz. nr 22/16



## Uzasadnienie

Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 22/15 o powierzchni 0,0031 ha położona w obrębie Lubomyśl, dla której Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą, stanowi tereny przemysłowe (Ba). Działka zabudowana jest budynkiem kompaktowej stacji transformatorowej SN 20 kW, który Enea Operator Sp. z o.o. wybudowała własnym staraniem i na własny koszt, w oparciu o pozwolenie na budowę zgodnie z decyzją Starosty Żarskiego nr 47/2023 z dnia 26.01.2023 znak: WBO.6740.576.2022.

W dniu 24 listopada 2022 r. do Urzędu Gminy Żary wpłynęło pismo Enea Operator Sp. z o.o. dotyczące kupna części nieruchomości dz. nr 22/8, obręb Lubomyśl, stanowiącej własność Gminy Żary.

Dnia 9 listopada 2022 r. została wydana decyzja nr 22/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RGŚ.6733.22.2022 dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN 20 kV i nn 0,4 kV wraz z budową stacji transformatorowej dla zasilania czterech budynków jednorodzinnych, sprostowana postanowieniem z dnia 23 stycznia 2023 r. znak: RGŚ.6733.1.2023, która obejmuje między innymi teren działki nr 22/8. Działka nr 22/15 powstała na podstawie decyzji podziałowej nr 66/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. znak: RGŚ.6831.1.66.2023, którą wydano dla działki nr 22/8.

Przedmiotowa dz. nr 22/15 obręb Lubomyśl nie posiada dostępu do drogi publicznej, w związku z czym konieczne jest ustanowienie nieograniczonej w czasie służebności gruntowej dojścia i dojazdu do przedmiotowej nieruchomości na rzecz Enea Operator Sp. z o.o. i jej następców prawnych. Służebność gruntowa ustanowiona zostanie na dz. nr 22/16 obręb Lubomyśl, stanowiącej własność Gminy Żary, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

Przedstawiając powyższe spełnione zostały przesłanki sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym wraz z ustanowieniem służebności gruntowej, o których mowa w art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Przepis ten stanowi, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Enea Operator Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Strzeszyńskiej 58 w Poznaniu jest takim podmiotem.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. sprzedaży w trybie bezprzetargowym, w związku z tym, Wójt może dokonywać czynności związanych ze zbywaniem nieruchomości wyłącznie za zgodą Rady.

Podjęcie niniejszej Uchwały umożliwi Wójtowi Gminy Żary na dokonywanie dalszych czynności związanych ze sprzedażą wyżej opisaną nieruchomości oraz ustanowieniem służebności gruntowej.

W celu funkcjonowania kompaktowej stacji transformatorowej zasadnym jest sprzedaż nieruchomości na rzecz wnioskodawcy.