

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 14 września 2023 r.

w sprawie nabycia nieruchomości do zasobu Gminy Długołęka z przeznaczeniem na realizację celu publicznego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 8 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. Celem pozyskania terenu z przeznaczeniem na realizację celu publicznego uznaje się za zasadne nabycie w drodze umowy kupna - sprzedaży nieruchomości, położonej w obrębie wsi Szczodre, obejmującej niezabudowaną działkę nr 62/1 o pow. 0,0711 ha oraz zabudowaną działkę nr 62/2 o pow. 0,2918 ha.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

INSPEKTOR
Gospodarki Nieruchomościami

Arleta Małaga

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami

Daria Śpiwak-Wsolak

RADCA PRAWNY

Maria Ganczko

UZASADNIENIE

Działki nr 62/1 i 62/2, ob. Szczodre stanowią własność prywatną. Dla działki nr 62/2, obręb Szczodre funkcją wiodącą terenu są usługi oświaty i wychowania (UO). Na działce nr 62/2 znajduje się budynek, który dawniej spełniał funkcję mieszkalną, oraz budynek gospodarczy. Budynek mieszkalny jest objęty ochroną konserwatorską - znajduje się w wykazie zabytków, prowadzonym przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu i w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Długołęka. Działka nr 62/1 jest niezabudowana, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Szczodre położona jest na obszarze oznaczonym symbolem U/MN, przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Dodatkowo, cała nieruchomość położona jest w granicach historycznego układu ruralistycznego.

Nieruchomość graniczy bezpośrednio z działką nr 63, na której znajduje się sala gimnastyczna Szkoły Podstawowej w Szczodrem.

Z wnioskiem o nabycie nieruchomości do zasobu Gminy Długołęka z przeznaczeniem na rozbudowę bazy lokalowej szkoły wystąpiła Dyrektor Szkoły Podstawowej w Szczodrem, która zwraca uwagę na problem braku sal dydaktycznych dla uczniów oraz rosnące zainteresowanie mieszkańców Szczodrego i Domaszczyna oddziałem przedszkolnym szkoły. Aktualnie w budynku szkoły znajduje się kilka sal szkolnych, sala oddziału przedszkolnego i biblioteka. Funkcję świetlicy szkolnej, z uwagi na brak wolnych pomieszczeń w budynku pełnią obecnie sale lekcyjne, co dodatkowo ogranicza możliwość przyjmowania nowych dzieci. Zgodnie z treścią przedmiotowego wniosku poszerzenie bazy lokalowej placówki mogłoby zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępności do publicznych placówek oświaty, rozwiązać problem z brakiem miejsc przedszkolnych dla dzieci zamieszkujących na terenie gminy oraz usprawnić organizację pracy szkoły (oddzielne pomieszczenie na potrzeby świetlicy szkolnej, dodatkowe pomieszczenia na oddział przedszkolny, bezpośredni dostęp do kuchni zlokalizowanej w budynku sali gimnastycznej). Dodatkowo, teren wokół nabytej nieruchomości będzie można przeznaczyć na parking dla nauczycieli i rodziców.

Ponadto, w roku 2021 sporządzona została analiza demograficzna i urbanistyczna dla miejscowości Domaszczyn, Szczodre, Ramiszów i Pruszowice, która wykazała duże zapotrzebowanie na tworzenie nowych placówek oświatowych w tym rejonie, w związku ze stale rosnącym napływem nowych mieszkańców, szczególnie do Domaszczyna, który znajduje się w obwodzie szkolnym Szkoły Podstawowej w Szczodrem.

Ofertę sprzedaży nieruchomości Gminie Długołęka złożyli Właściciele nieruchomości, którzy początkowo zaproponowali kwotę wyższą, niż cena, wynikająca z operatu szacunkowego, ale ostatecznie zgodzili się obniżyć swoją ofertę.

Cena nieruchomości wynosi 1049000,0 zł. W budżecie Gminy Długołęka uchwalonym na rok bieżący znajdują się środki na zakup przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe nabycie działek nr 62/1 i 62/2, obręb Szczodre do zasobu gminnego z przeznaczeniem na realizację na celu publicznego - rozbudowę infrastruktury oświatowej uważa się za zasadne.