

**UCHWAŁA NR XXVI/151/2026  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOPUSZNI**

z dnia 26 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Wielebnów**

Na podstawie 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 2026 r. poz. 662) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399)

**Rada Miejska w Łopusznie uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na dokonanie pomiędzy Gminą Łopuszno a osobami fizycznymi zamiany nieruchomości gruntowych położonych w obrębie geodezyjnym Wielebnów, obejmującej:

1. część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 85/3 o pow. 0,8259 ha, dla której Sąd Rejonowy we Włoszczowie prowadzi księgę wieczystą nr KI1W/00028975/3, stanowiącej własność Gminy Łopuszno,

2. część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 85/4 o pow. 0,6395 ha, dla której Sąd Rejonowy we Włoszczowie prowadzi księgę wieczystą nr KI1W/00030779/6, stanowiącej własność osób fizycznych,

– przy czym szczegółowy przebieg granic części nieruchomości podlegających zamianie zostanie określony w wyniku podziału geodezyjnego dokonanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 2.** Zamiana nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, po uprzednim dokonaniu niezbędnych podziałów geodezyjnych.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łopuszno.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łopusznie

**Sławomir  
Mariusz Staszczuk**

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na zamianę części nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Wielebnów, stanowiących własność Gminy Łopuszno oraz osób fizycznych.

Konieczność dokonania zamiany wynika z istniejącego stanu faktycznego użytkowania gruntów. Część nieruchomości stanowiącej własność osób fizycznych jest zajęta i użytkowana jako droga dojazdowa (droga wewnętrzna), zapewniająca dostęp do działki nr 85/3.

Jednocześnie część nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łopuszno, oznaczonej jako działka nr 85/3, jest faktycznie wykorzystywana rolniczo przez osoby prywatne, tj. współwłaścicieli działki nr 85/4.

Taki stan powoduje rozbieżność pomiędzy stanem prawnym, a faktycznym sposobem użytkowania nieruchomości, co utrudnia prawidłowe gospodarowanie mieniem komunalnym oraz realizację zadań własnych gminy, w szczególności w zakresie zapewnienia dostępu do dróg.

Celem zamiany jest uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez dostosowanie go do istniejącego sposobu użytkowania, w szczególności:

- zapewnienie, aby grunty faktycznie zajęte pod drogę dojazdową (wewnętrzną) stanowiły własność Gminy Łopuszno,
- przekazanie osobom fizycznym części nieruchomości gminnej (działki nr 85/3), która jest przez nie faktycznie użytkowana rolniczo.

Zamiana zostanie poprzedzona podziałem geodezyjnym, który określi dokładny zakres wydzielanych części nieruchomości oraz ich powierzchnię.

Zgodnie z art. 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczalna jest zamiana nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych. W przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości zastosowana zostanie stosowna dopłata ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Szczegółowe warunki zamiany zostaną określone w protokole uzgodnień, stanowiącym podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne, gdyż pozwoli na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości zgodnie z ich faktycznym użytkowaniem oraz zapewni prawidłowy dostęp do drogi publicznej.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łopusznie

**Sławomir  
Mariusz Staszczuk**