UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na dokonanie zamiany nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Kolbudach przy ul. Polnej, obejmującej działkę nr 295/14 o powierzchni 3658 m² z obrębu nr 0006 (Kolbudy) na nieruchomość będącą własnością Gminy Kolbudy, położoną w Kowalach, obejmującą działkę nr 3/8 o powierzchni 3000 m² z obrębu 0007 (Kowale). Działka nr 295/14, stanowiąca własność Gminy Miasta Gdańska, położona jest w Kolbudach i jest niezbędna do realizacji zadań własnych Gminy Kolbudy w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. W tym zakresie Gmina Kolbudy zamierza zrealizować inwestycje stanowiące cel publiczny, tj. publiczne dostępne samorządowe ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary. Nieruchomość aktualnie zagospodarowana jest jako ogólnodostępne boisko sportowe, przebiega przez nią ciąg komunikacyjny: pieszo-rowerowy. Wskazane nakłady zostały zrealizowane przez Gminę Kolbudy, która użytkuje oraz ponosi koszty bieżącego utrzymania nieruchomości na podstawie umowy użyczenia nr 7/2025 zawartej z Gminą Miasta Gdańska w dniu 10 stycznia 2025 r. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Jeziora Bielkowskiego w obrębie Kolbudy nieruchomość położona jest w strefie 7.ZP – teren zieleni urządzonej, 4.U2 – teren zabudowy usługowej. Wartość nieruchomości oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 405.700,00 zł (wartość gruntu: 221.700,00 zł, wartość nakładów: 184.000,00 zł).
Działka nr 3/8, stanowiąca własność Gminy Kolbudy nie jest zagospodarowana, przylega do terenu Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o. o. w Gdańsku i może zostać przeznaczona na realizację celu publicznego, tj. pod rozbudowę lub powiększenie zakładu utylizacji odpadów komunalnych. Zakład potwierdził potrzebę powiększenia swojego terenu. Działka zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w sąsiedztwie obwodnicy trójmiejskiej oraz składowania odpadów komunalnych w Gdańsku- Szadółki, na terenie obrębu Kowale i w części obrębu Lublewo Gdańskie położona jest w strefie oznaczonej symbolem 15.P/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej. Wartość nieruchomości oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 462.720,00 zł. Planowana zamiana służy realizacji celów publicznych oraz przyczyni się do racjonalnego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.
Zgodnie z art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Różnica wartości zamienianych nieruchomości pomiędzy Gminą Miasta Gdańska a Gminą Kolbudy wynosi 57.020,00 zł. Zawarcie umowy zamiany w takim przypadku wymaga uprzedniej zgody rady gminy. Mając na uwadze publiczny cel zamiany oraz korzyści wynikające z uporządkowania struktury własności nieruchomości, zasadnym jest wyrażenie zgody na dokonanie zamiany bez obowiązku dokonania dopłaty różnicy wartości zamienianych nieruchomości.
Skutki finansowe: zamiana nieruchomości następuje bez dopłaty i zwiększy zasób nieruchomości Gminy Miasta Gdańska przeznaczonych pod realizację celów publicznych.
Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
z up.
Piotr Grzelak
Z-ca Prezydenta Miasta Gdańska

Opinia radcy prawnego:

BPr-0723-U-214/2026
projekt uchwały RMG
uzgodniono M. Pietras
data 04.11.2026

Sporządziła:	Zaakceptował:	Zatwierdziła:	Uzgodniono:
Magdalena Wojnowska	Roland Dudziuk	Emilia Lodzińska	Skarbnik/Zastępca Skarbnika