

UCHWAŁA NR LXXXII/573/24
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA 15 MARCA 2024 ROKU

w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie odrębnej własności lokali oraz zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Garbary 3 w Solcu Kujawskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40)¹ w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)² oraz art. 210 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610)³

RADA MIESJKA W SOLCU KUJAWSKIM
UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:

§ 1. Wyraża się zgodę na:

- 1) zniesienie odrębnej własności wyodrębnionych lokali znajdujących się w budynku położonym przy ul. Garbary 3 w Solcu Kujawskim;
- 2) zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej nr ewid. działek 747/46, 747/47 i 747/48, położonej przy ul. Garbary 3 w Solcu Kujawskim, stanowiącej współwłasność Gminy Solec Kujawski w udziale wynoszącym 15587/55132 części i osób fizycznych w udziałach wynoszących odpowiednio 20325/55132 części oraz 19220/55132 części.

§ 2. Zniesienie współwłasności nieruchomości, o której mowa w ust. 1 polegać będzie na tym, że:

- 1) działka nr ewid. 747/46 o pow. 0,1157 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym (nr ewid. 3196) i trzema budynkami niemieszkalnymi (nr ewid.: 3197, 3198, 3199), pozostanie w wyłącznej współwłasności osób fizycznych;
- 2) działka nr ewid. 747/47 o pow. 0,1010 ha, pozostanie wyłączną własnością Gminy Solec Kujawski;
- 3) działka nr ewid. 747/48 o pow. 0,0125 ha, zabudowana chodnikiem, pozostanie wyłączną własnością Gminy Solec Kujawski.

§ 3. Dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości nastąpi ze splatą na rzecz Gminy Solec Kujawski celem wyrównania wartości nabytych po podziale nieruchomości w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4. Szczegółowe ustalenia dotyczące zniesienia współwłasności ustalone zostaną w umowie zawartej pomiędzy stronami w formie aktu notarialnego, poprzedzonej spisaniem protokołu uzgodnień.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Solca Kujawskiego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Bartłomiej Czaki
Przewodniczący Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim

¹ Zmiany: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, Dz. U. z 2023 r. poz. 1463, Dz. U. z 2023 r. poz. 1688.

² Zmiany: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, Dz. U. z 2023 r. poz. 1463, Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2023 r. poz. 1762, Dz. U. z 2023 r. poz. 1906, Dz. U. z 2023 r. poz. 2029.

³ Zmiany: Dz. U. z 2023 r. poz. 1615, Dz. U. z 2023 r. poz. 1933, Dz. U. z 2023 r. poz. 1890, Dz. U. z 2023 r. poz. 1285.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXXII/573/24
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA 15 MARCA 2024 ROKU

w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie odrębnej własności lokali oraz zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Garbary 3 w Solcu Kujawskim

Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Garbary 3 w Solcu Kujawskim, oznaczona aktualnie numerami ewid. działek 747/46, 7478/47 i 747/48, stanowi współwłasność Gminy Solec Kujawski w udziale wynoszącym 15587/55132 części oraz osób fizycznych w udziałach odpowiednio 20325/55132 części oraz 19220/55132 części. Działka 747/46 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się trzy wyodrębnione samodzielne lokale mieszkalne.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), w razie wyodrębnienia własności lokali, właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej, jako prawo związane z własnością lokali i nie można żądać zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, dopóki trwa odrębna własność lokali. Wobec tego zniesienie współwłasności nieruchomości wymaga w pierwszej kolejności zniesienia odrębnej własności wyodrębnionych lokali.

Przedmiotowe zniesienie współwłasności nieruchomości polegać będzie na tym, że:

- 1) działka nr ewid. 747/48 o pow. 0,0125 ha, pozostanie wyłączną własnością Gminy Solec Kujawski;
- 2) działka nr ewid. 747/47 o pow. 0,1010 ha, pozostanie wyłączną własnością Gminy Solec Kujawski;
- 3) działka nr ewid. 747/46 o pow. 0,1157 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym o numerze ewidencyjnym 3196 oraz budynkami niemieszkalnymi o numerach ewidencyjnych 3197, 3198, 3199, pozostanie wyłączną współwłasnością osób fizycznych.

Biorąc pod uwagę fakt, że zniesienie współwłasności jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, do jej dokonania, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), wymagana jest zgoda rady gminy.

W związku z faktem, że nieruchomość stanowi współwłasność, niemożliwym jest jej racjonalne wykorzystanie oraz efektywne gospodarowanie przez Gminę Solec Kujawski.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały w proponowanej treści jest uzasadnione.