

**UCHWAŁA NR .../.../26
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE**

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Nie wnoszę uwag formalnoprawnych
Radca Prawny
Damrawa Müller-Szalańska
Tr-577

w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie odrębnej własności lokali mieszkalnych oznaczonych numerami 1 i 2 oraz zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej, składającej się z działek nr 174/13 i 174/14, położonej w miejscowości Padniewko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2026 r. poz. 232), art. 210 § 1 i art. 211 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071, poz. 1172 i 1508 oraz z 2026 r. poz. 184) uchwala się, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na:

- 1) zniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 1 znajdującego się w budynku położonym na działce nr 174/13 w miejscowości Padniewko,
- 2) zniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 2 znajdującego się w budynku położonym na działce nr 174/13 w miejscowości Padniewko,
- 3) zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej, składającej się z działek nr: 174/13 o pow. 0,1914 ha i 174/14 o pow. 0,0128 ha, położonej w miejscowości Padniewko, stanowiącej współwłasność Gminy Mogilno w udziale wynoszącym 66/188 części i osób fizycznych w udziałach wynoszących odpowiednio 47/188 części i 75/188 części.

§2. Zniesienie współwłasności nieruchomości, o której mowa w §1 pkt 3, nastąpi w ten sposób, iż:

- 1) w budynku znajdującym się na działce nr 174/13 o pow. 0,1914 ha ustanowione zostaną na rzecz osób fizycznych odrębne własności dwóch lokali mieszkalnych, z którymi związane będą udziały w nieruchomości wspólnej,
- 2) zabudowana działka nr 174/14 o pow. 0,0128 ha, stanowić będzie wyłączną własność Gminy Mogilno.

§3. Położenie i granice działek, o których mowa w § 2, zostały oznaczone w Załączniku do niniejszej uchwały.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady

Paweł Molenda

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../26
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE**

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie odrębnej własności lokali mieszkalnych oznaczonych numerami 1 i 2 oraz zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej, składającej się z działek nr 174/13 i 174/14, położonej w miejscowości Padniewko

Nieruchomość objęta uchwałą składa się z działek nr 174/13 i 174/14 i stanowi współwłasność Gminy Mogilno w udziale wynoszącym 66/188 części oraz osób fizycznych w udziałach wynoszących odpowiednio 47/188 części i 75/188 części. Na nieruchomości znajduje się budynek, w którym znajduje się część użytkowa wykorzystywana jako świetlica wiejska oraz wyodrębniony został lokal mieszkalny nr 1 stanowiący własność osób fizycznych, z którym związany jest udział wielkości 47/188 w nieruchomości wspólnej oraz lokal mieszkalny nr 2 stanowiący własność osób fizycznych, z którym związany jest udział wielkości 75/188 w nieruchomości wspólnej.

Istniejący stan współwłasności utrudnia prawidłowe zarządzanie nieruchomością.

Z uwagi na powyższe zasadne jest zniesienie współwłasności wraz z obowiązkiem dokonania stosownych rozliczeń finansowych stanowiących dopłaty.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami 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 dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali 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 mieszkalnych nr 1 i 2.

Biorąc pod uwagę fakt, iż 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 wymagana jest zgody rady miejskiej.

Podjęcie uchwały umożliwi uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości oraz dostosowanie go do faktycznego sposobu jej użytkowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, przedkłada się projekt niniejszej uchwały.

Załącznik do uchwały nr .../.../26

Rady Miejskiej w Mogilnie

z dnia 24 czerwca 2026 r.

