

Projekt

z dnia 10 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

Nie wnoszę uwag formalnoprawnych

Rada Prawny

Damrawa Müller-Szałańska

1877

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE**

z dnia 23 kwietnia 2025 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 20/14, 20/15 i 20/16,
położonej w miejscowości Huta Palędzka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.¹⁾), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.²⁾) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), art. 210 § 1 i art. 211 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237) 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 20/14 w miejscowości Huta Palędzka,
- 2) zniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 2 znajdującego się w budynku położonym na działce nr 20/15 w miejscowości Huta Palędzka,
- 3) zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej, składającej się z działek nr: 20/14 o pow. 0,0548 ha, 20/15 o pow. 0,0204 ha i 20/16 o pow. 0,0334 ha, położonej w miejscowości Huta Palędzka, stanowiącej współwłasność Gminy Mogilno w udziale wynoszącym 9108/18328 części i osób fizycznych w udziałach wynoszących odpowiednio 5587/18328 części i 3633/18328 części.

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

- 1) działka nr 20/14 o pow. 0,0548 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym (nr ew. 1) stanowić będzie wyłączną własność osób fizycznych,
- 2) działka nr 20/15 o pow. 0,0204 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym (nr ew. 281) stanowić będzie wyłączną własność osób fizycznych,
- 3) działka nr 20/16 o pow. 0,0334 ha, zabudowana budynkiem niemieszkalnym (nr ew. 280) 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

Sekretarz Gminy
Błażej Kozłowski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907, 1940.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, 1717, 1881.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../25
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE
z dnia 23 kwietnia 2025 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 20/14, 20/15 i 20/16, położonej w miejscowości Huta Palędzka

Nieruchomość położona w Hucie Palędzkiej składa się z działek nr 20/14, 20/15 i 20/16 i stanowi współwłasność Gminy Mogilno w udziale wynoszącym 9108/18328 części i osób fizycznych w udziałach wynoszących odpowiednio 5587/18328 części i 3633/18328 części. Powyższa nieruchomość znajduje się na terenie, na którym nie ma opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego jak również nie jest ona objęta decyzją o warunkach zabudowy, która powodowałaby zmianę zagospodarowania terenu.

Działka nr 20/14 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym wyodrębniony został lokal nr 1 stanowiący własność osób fizycznych na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Z własnością lokalu nr 1 związany jest udział wielkości 5587/18328 w nieruchomości wspólnej.

Działka nr 20/15 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym wyodrębniony został lokal nr 2 stanowiący własność osób fizycznych na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Z własnością lokalu nr 2 związany jest udział wielkości 3633/18328 w nieruchomości wspólnej.

Działka nr 20/16 zabudowa jest budynkiem niemieszkalnym, w którym znajduje się świetlica wiejska.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. 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 dnia 24 czerwca 1994 r. 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 mieszkalnych nr 1 i 2.

Przedmiotowe zniesienie współwłasności nieruchomości, składającej się z działek nr 20/14, 20/15 i 20/16, polegać będzie na tym, że:

- 1) działka nr 20/14 o pow. 0,0548 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym (nr ew. 1) stanowić będzie wyłączną własność osób fizycznych,
- 2) działka nr 20/15 o pow. 0,0204 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym (nr ew. 281) stanowić będzie wyłączną własność osób fizycznych,
- 3) działka nr 20/16 o pow. 0,0334 ha, zabudowana budynkiem niemieszkalnym (nr ew. 280) stanowić będzie wyłączną własność Gminy Mogilno.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) wymagana jest zgody rady miejskiej.

W związku z tym, że nieruchomość stanowi współwłasność, niemożliwym jest jej racjonalne wykorzystanie oraz efektywne gospodarowanie przez Gminę Mogilno.

Zniesienie współwłasności nieruchomości nastąpi za stosowną dopłatą od osób fizycznych na rzecz Gminy Mogilno. Środki uzyskane z dopłat od osób fizycznych z tytułu powyższego zniesienia współwłasności nieruchomości objętej uchwałą, stanowić będą przychód Gminy Mogilno.

Biorąc powyższe pod uwagę, przedkłada się projekt niniejszej uchwały.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

strefa 6 (18°)

Skala 1: 500

+ - Z ?

