

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W KCYNI

z dnia ... lutego 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziału w nieruchomości lokalowej położonej w miejscowości Smogulecka Wieś, gm. Kcynia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

- § 1.** Wyraża się zgodę na zbycie udziału, stanowiącego własność Gminy Kcynia, w wysokości 1/2 w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 8 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, zlokalizowanego w budynku mieszkalnym położonym w Smoguleckiej Wsi, oznaczonym numerem porządkowym 18, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00018702/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szubinie, wraz ze zbyciem udziału w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu oraz we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 33/21 o powierzchni 0,2570 ha położonej w obrębie geodezyjnym Smogulecka Wieś, gm. Kcynia, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00016564/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szubinie.
- § 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kcyni

Jan Kurant

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Kcyni z dnia ... lutego 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziału w nieruchomości lokalowej położonej w miejscowości Smogulecka Wieś, gm. Kcynia.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Przedmiotowa uchwała obejmuje wyrażenie zgody Rady Miejskiej w Kcyni na zbycie udziału, stanowiącego własność Gminy Kcynia, w wysokości 1/2 w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 8 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, zlokalizowanego w budynku mieszkalnym położonym w Smoguleckiej Wsi, oznaczonym numerem porządkowym 18, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00018702/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szubinie, wraz ze zbyciem udziału w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu oraz we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 33/21 o powierzchni 0,2570 ha położonej w obrębie geodezyjnym Smogulecka Wieś, gm. Kcynia, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00016564/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szubinie.

Przedmiotowy udział we wskazanym lokalu mieszkalnym Gmina Kcynia nabyła na podstawie prawomocnego Postanowienia Sądu Rejonowego w Szubinie, I Wydział Cywilny z dnia 4 października 2017 r. o sygn. akt I Ns 111/17 o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym współwłaścicielu nieruchomości. Zgodnie z treścią cytowanego postanowienia spadek po zmarłym w dniu 29 marca 2015 roku w Szubinie, ostatnio stale zamieszkałym w Smoguleckiej Wsi, na podstawie ustawy nabyła Gmina Kcynia w całości.

Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem działki 33/21 o powierzchni 0,2570 ha położona jest w pobliżu drogi głównej prowadzącej do Smogulca, gm. Gołańcz, woj. wielkopolskie. Jej najbliższe sąsiedztwo stanowi rozproszona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa o charakterze zagrodowym, ogródki warzywne, boisko sportowe i tereny uprawiane rolniczo. Niniejsza działka ma kształt zbliżony do prostokąta, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. Część niezabudowana działki stanowi powierzchnię komunikacji wewnętrznej oraz zieleń przydomową. Nieruchomość uzbrojona jest w podstawowe media, tj. energię elektryczną, wodę i kanalizację sanitarną, a teren działki jest częściowo ogrodzony. Niniejsza nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, stanowiącą działkę oznaczoną ewidencyjnie numerem 28, będącą własnością Powiatu Nakielskiego, w zarządzie trwałym Zarządu Dróg Powiatowych w Nakle nad Notecią.

Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest budynek mieszkalny wybudowany ok. 1975 r. w technologii tradycyjnej jako jednoklatkowy podpiwniczony o dwóch kondygnacjach nadziemnych. W budynku znajduje się osiem samodzielnych, wyodrębnionych lokali mieszkalnych wyposażonych w podstawowe instalacje: elektryczną, wody zimnej i ciepłej, kanalizacyjną oraz grzewczą zasilaną z kotłowni węglowej urządzonej na kondygnacji piwnicznej. Z kolei budynek gospodarczy wybudowano ok. 1975 r. w technologii tradycyjnej, stanowi on budynek parterowy, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym, wyposażony w instalacje elektryczne.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zbycie udziału w wysokości 1/2 w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer 8 wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku mieszkalnym położonym w Smoguleckiej Wsi Nr 18. Lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi ma łączną powierzchnię użytkową 60,85 m² i znajduje się na pierwszym piętrze w części szczytowej budynku. W skład lokalu wchodzi przedpokój, dwa pokoje, kuchnia i łazienka o łącznej powierzchni użytkowej 35,59 m² oraz pomieszczenia przynależne o łącznej powierzchni użytkowej 25,26 m² tj.: pomieszczenie w piwnicy oraz dwa pomieszczenia w budynku gospodarczym. Wejście do lokalu prowadzi ze wspólnej klatki schodowej. Lokal mieszkalny znajduje się w dobrym stanie technicznym, w którym remont w szerokim zakresie przeprowadzono w 2006 r.

Nieruchomości tej nie obciążają długi i inne ograniczenia w rozporządzaniu własnością oraz jest wolna o praw osób trzecich. W dziale III księgi wieczystej KW Nr BY1U/00016564/1 „Prawa, roszczenia i ograniczenia” widnieją wpisy o następujących treściach: „*Wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach*” oraz inny wpis: „*We współwłasności właściciele niniejszej nieruchomości zobowiązani są do współdziałania w zarządzie wspólną nieruchomością proporcjonalnie do nabytych udziałów – wpisano z urzędu dnia 23.04.1997 r.*”

Lokalizację przedmiotowej nieruchomości przedstawiono poniżej:



Droga w kierunku Smogulca, gm. Gołańcz, woj. wielkopolskie

Lokal mieszkalny 18/8 (dz. 33/21 o pow. 0,2570 ha)

Droga w kierunku Chwaliszewa

Współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości wystąpili do Burmistrza Kcyni z wnioskiem o nabycie udziału w wysokości 1/2 w przedmiotowej nieruchomości lokalowej. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości. W związku z powyższym zlecono sporządzenie inwentaryzacji lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku mieszkalnym w Smoguleckiej Wsi nr 18, posadowionego na nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 33/21, położonej w Smoguleckiej Wsi, gm. Kcynia oraz sporządzenie operatu szacunkowego, którego celem było określenie wartości ułamkowej części prawa własności do nieruchomości w wysokości 1/2 udziału, niezbędnego dla potrzeb zniesienia współwłasności poprzez zbycie udziału 1/2 części przysługującego Gminie Kcynia na rzecz współwłaściciela nieruchomości.

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej określona została na kwotę 72.600,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset złotych 00/100), natomiast wartość ułamkowa części prawa własności do nieruchomości w wysokości 1/2 udziału wynosi 36.300,00 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy trzysta złotych 00/100).

Zbycie udziału w przedmiotowej nieruchomości lokalowej przysporzy Gminie Kcynia dodatkowych środków finansowych, a jednocześnie odciąży jej budżet od partycypowania w opłatach związanych z utrzymaniem niniejszego lokalu mieszkalnego.

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kcyni

Jan Kurant