

Projekt

Zatwierdzone przez Radca Prawny

**UCHWAŁA NR XV/.../2025
RADY GMINY LUBIEWO**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej udziałów wynoszących
1780/34967 w lokalu mieszkalnym położonym przy ulicy Wojska
Polskiego 16/1 oraz w nieruchomości nr 488/7 obręb Lubiewo,
stanowiącej własność Gminy Lubiewo,**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej udziałów wynoszących 1780/34967 w lokalu mieszkalnym położonym przy ulicy Wojska Polskiego 16/1 oraz w nieruchomości nr 488/7 obręb Lubiewo, stanowiącej własność Gminy Lubiewo, [REDAKOWANE]

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiewo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiewie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubiewo w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wójt Gminy Lubiewo

Joanna Jastak

Załącznik do uchwały Nr XV/.../2025
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rzut parteru po wydzieleniu stanowiący część inwentaryzacji budowlanej



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465z późn. zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej.

Przepis art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje natomiast, iż nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Lubiewo. Do sprzedaży zostały przeznaczone udziały wynoszące 1780/34967 w pomieszczeniu oznaczonym nr 1/5 w rzucie parteru po wydzieleniu, zawartym w inwentaryzacji mieszkań w budynku wielorodzinnym z przyłączeniem pomieszczenia lokalu nr 1 do lokalu nr 2, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Pomieszczenie nr 1/5 posiada powierzchnię 17,80 m².

Dla ww. terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z wnioskiem o sprzedaż części przedmiotowej nieruchomości wystąpili właściciele lokalu sąsiedniego, a zbycie opisanych w uchwale rzeczonych udziałów ma na celu poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

Położenie przedmiotowej części nieruchomości tj. pomieszczenie nr 1/5 jak i sposób jego późniejszego wykorzystania wskazuje, że nieruchomość ta pozostanie funkcjonalnie związana z lokalem sąsiednim stanowiącym własność Wnioskodawcy, ponieważ graniczy ze sobą ścianą wewnętrzną.

Cena udziałów zostanie ustalona w wysokości nie niższej niż jej ww. wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, a wpływ ze sprzedaży przyczyni się do realizacji dochodów budżetu gminy z tytułu sprzedaży majątku komunalnego.

Gmina Lubiewo zleciła wykonanie inwentaryzacji mieszkań w budynku wielorodzinnym z przyłączeniem pomieszczenia lokalu nr 1 do lokalu nr 2. Następnie Starosta Tucholski wydał zaświadczenie z dnia 5 czerwca 2025 r. o samodzielności lokali mieszkalnych nr 1 i nr 2.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

Wójt Gminy Lubiewo

Joanna Jastak