

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Gminy Skąpe
z dnia2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie współwłasności nieruchomości położonych w miejscowości Węgrzynice, obręb Węgrzynice

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz.1153), oraz art.13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145 z późn.zm) **uchwała się, co następuje:***

§ 1. Wyraża się zgodę na zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy Skąpe w udziale 439/1000 oraz współwłasność osób fizycznych w udziale 561/1000 położonych w Węgrzynicach, obręb Węgrzynice, oznaczonych jako:

- 1) działka nr ewid. 319 o powierzchni 0,1084 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi księgę wieczystą o nr ZG1S/00056940/7,
- 2) działka nr ewid. 320 o powierzchni 0,1386 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi księgę wieczystą o nr ZG1S/00056940/7.

§ 2. Zniesienie współwłasności nieruchomości opisanych w § 1 nastąpi w niżej podany sposób:

- 1) działka nr 319 o pow. 0,1084 ha przekazana zostanie na własność Gminy Skąpe, dotychczasowego współwłaściciela,
- 2) działka nr 320 o powierzchni 0,1386 przekazana zostanie na własność osób fizycznych, dotychczasowych współwłaścicieli.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Wiesław Zawiślak

Uzasadnienie

Gmina Skąpe jest współwłaścicielem w udziale 439/1000 części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 319 o pow. 0,1084 ha oraz działka nr 320 o pow. 0,1386 ha położonych w obrębie Węgrzynice, dla których Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi KW nr ZG1S/00056940/7.

Współwłaścicielem w w/w nieruchomościach z udziałem 561/1000 części nieruchomości jest osoba prywatna.

Taki stan prawny powoduje wzajemne przenikanie się udziałów Gminy i osoby prywatnej w dwóch odrębnych nieruchomościach, co utrudnia zarządzanie mieniem komunalnym. Współwłasność lokalowa i gruntowa wiąże się z koniecznością podejmowania wspólnych decyzji oraz ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości.

Działka nr ewidencyjny 319 została wyceniona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 171 000,00 zł, natomiast działka nr ewidencyjny 320 została wyceniona na kwotę 302 000,00 zł.

W 2024 r. dokonano fizycznego podziału budynku mieszkalnego nr 5, poprzez wykonanie podziału wzdłuż pionowych płaszczyzn- od fundamentu aż do przykrycia dachu, co umożliwia samodzielne korzystanie z wydzielonych części budynku przez poszczególnych współwłaścicieli.

Dodatkowo w roku 2018, przy okazji wykupu lokalu mieszkalnego przez współwłaściciela, został również wykupiony udział w częściach wspólnych, który wynosił 20 070,00 zł.

W celu uporządkowania stanu prawnego, proponuje się zniesienie współwłasności. Zniesienie współwłasności nastąpi, w drodze umowy cywilnoprawnej, na mocy której Gmina stanie się wyłącznym właścicielem działki 319, natomiast działka nr 320 przechodzi na dotychczasowego właściciela.

Zniesienie współwłasności nastąpi w formie aktu notarialnego, a koszty związane z procedurą zniesienia współwłasności zostaną poniesione po połowie.

W związku z powyższym, w celu zniesienia współwłasności nieruchomości położonych w m. Węgrzynice, konieczne jest podjęcie niniejszej uchwały.