

## UCHWAŁA NR LXIV/527/2023

### RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 30 listopada 2023 r.

#### **w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziału w nieruchomości z zasobu Gminy Dębica Kaszubska, stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska oraz nabycie udziału w nieruchomości osoby fizycznej do zasobu Gminy Dębica Kaszubska**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz § 2 ust. 4 i § 3 ust. 3 załącznika do uchwały nr XXXVIII/266/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Dębica Kaszubska oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2021 r. poz. 4600, z 2023 r. poz. 4728) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zbycie udziału o łącznej wysokości 7110/10000, stanowiącego własność Gminy Dębica Kaszubska, w nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 80, o powierzchni 0,0600 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Motarzyno, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr [REDAKTOR], w tym:

- 1) w wysokości 3764/10000 na rzecz współwłaściciela nieruchomości – działki nr 80 lub jego następcy;
- 2) w wysokości 3346/10000 na rzecz współwłaściciela nieruchomości – działki nr 80 lub jego następcy.

**§ 2.** W nieruchomości nr 81 o powierzchni 0,0700 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Motarzyno, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr [REDAKTOR], wyraża się zgodę na:

- 1) nabycie udziału w wysokości 638/10000 od współwłaściciela nieruchomości – działki nr 81;
- 2) zbycie udziału w wysokości 960/10000 na rzecz współwłaściciela nieruchomości – działki nr 81 lub jego następcy.

**§ 3.** Lokalizację nieruchomości nr 80 i nr 81 w miejscowości Motarzyno przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Dębica Kaszubska

*Ireneusz Ziółkowski*

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029.

Załącznik nr 1

do uchwały nr LXIV/527/2023

Rady Gminy Dębica Kaszubska

z dnia 30 listopada 2023 r.

### LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI – OBRĘB GEODEZYJNY MOTARZYNO



## UZASADNIENIE

### 1. Regulacje prawne uprawniające lub zobowiązujące do podjęcia uchwały:

1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.):

a) art. 13 ust. 1 - 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 trwały 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,

b) art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 - z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu (ust. 1). Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

- przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości (ust. 2 pkt 9),

2) § 2 ust. 4 i § 3 ust. 3 zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Dębica Kaszubska oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących załącznik do uchwały nr XXXVIII/266/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r., stanowią, że nabycia do gminnego zasobu nieruchomości jak i zbycia nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości dokonuje się po wyrażeniu zgody Rady, w formie odrębnej uchwały.

### 2. Przybliżenie regulowanego stanu faktycznego.

Podjęcie niniejszej uchwały niezbędne jest do uregulowania rozbieżności faktycznego użytkowania i posiadania udziału w współwłasności działek nr 80 i nr 81 w miejscowości Motarzyno z prawem własności wynikającym z treści ksiąg wieczystych.

Zarząd Gminy Dębica Kaszubska podjął:

1) uchwałę nr 15/94 z dnia 25 marca 1994 r. w sprawie zbycia mienia komunalnego, wyrażenie zgody: „na sprzedaż dotychczasowemu najemcy lokalu nr [ ] w budynku wielorodzinnym położonym w miejscowości Motarzyno [ ] wraz z ułamkową częścią gruntu działki oznaczonej nr 81 o pow. 0,07 ha”. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, o powierzchni 51,94 m<sup>2</sup>, znajdującego się na I piętrze budynku nr [ ] we wsi Motarzyno, oznaczonego literą „[ ]” na odrębną własność wraz z udziałem w gruncie wynoszącym 199/1000, zlokalizowanym na działce nr 81 o pow. 700 m<sup>2</sup>. Zgodnie ze stanem obecnym jest to lokal mieszkalny oznaczony literą „[ ]” w budynku nr [ ], przy ul. Słonecznej w miejscowości Motarzyno, o powierzchni użytkowej 96,99 do którego przynależą pomieszczenia gospodarcze o powierzchni 10,55 m<sup>2</sup>, łączna powierzchnia użytkowa lokalu nr [ ] wynosi 107,54 m<sup>2</sup>. Lokal nr [ ] mieści się w budynku, który położony był i jest zarówno na działce nr 80 o powierzchni 0,06 ha i nr 81 o powierzchni 0,07 ha i powinien mieć udział w wysokości 3346/10000 w częściach wspólnych nieruchomości w obu działkach;

2) uchwałę nr 8/9/99 z dnia 19 stycznia 1999 r. w sprawie zbycia mienia komunalnego - sprzedaż w drodze przetargu lokal użytkowy nr [ ] tj. sklep i klubokawiarnia, o powierzchni użytkowej 125,2 m<sup>2</sup>, w budynku nr [ ] w m. Motarzyno wraz z ułamkową częścią działki nr 81 o pow. 0,07 ha. Gmina sprzedała lokal użytkowy nr [ ] wraz z udziałem w gruncie – działce nr 81 o pow. 0,07 ha. Do lokalu przynależał udział 4798/10000 w działce nr 81. Zgodnie ze stanem obecnym jest to lokal mieszkalny oznaczony literą „[ ]” w budynku nr [ ], przy ul. Słonecznej w miejscowości Motarzyno, o powierzchni użytkowej 120,98 m<sup>2</sup>, bez pomieszczeń przynależnych. Lokal nr [ ] mieści się w budynku, który położony był i jest zarówno na działce nr 80 o powierzchni 0,06 ha i nr 81 o powierzchni 0,07 ha i powinien mieć udział w wysokości 3764/10000 w częściach wspólnych nieruchomości w obu działkach.

Według ewidencji gruntów i budynków na dzień dzisiejszy działka:

1) nr 80 o powierzchni 0,06 ha stanowi własność Gminy Dębica Kaszubska,

2) nr 81 o powierzchni 0,070 ha stanowi współwłasność:

Gminy Dębница Kaszubska, udział: 3212/10000

Osoby prywatnej, udział: 1990/10000

Osoby prywatnej, udział: 4798/10000

Na ww. działkach znajduje się budynek, w którym mieszczą się cztery lokale mieszkalne, w tym dwa lokale stanowią własność Gminy Dębница Kaszubska (nr 16/1 i nr 16/2). W lutym 2023 roku została przeprowadzona inwentaryzacja budowlana budynku, zgodnie z którą wymierzono na nowo powierzchnię poszczególnych mieszkań i wyliczono na nowo udział w częściach wspólnych budynku.

Porównanie stanu z 1994 roku ze stanem obecnym przedstawia zestawienie tabelaryczne:

Lp.	Lokal	ROK 1994				ROK 2023				Różnica
		powierzchnia	suma	Udział	suma	powierzchnia	suma	Udział	suma	
1.	■	38,25	83,67	1472	3212	44,98	92,88	1400	2890	-322
2.	■	45,42		1740		47,90		1490		
3.	■	125,2	125,2	4798	4798	120,98	120,98	3764	3764	-1034
4.	■	51,94	51,94	1990	1990	107,54	107,54	3346	3346	+1356
		260,81	260,81	10000	10000	321,40	321,40	10000	10000	0

Zbycie przez Gminę Dębница Kaszubska i nabycie poszczególnych udziałów w działkach nr 80 i nr 81 pozwoli na zniesienie współwłasności nieruchomości, połączenie działki nr 80 i nr 81 w jedną nieruchomość a następnie ustanowienie na nowo odrębnej własności lokali, co pozwoli na uregulowanie stanu faktycznego ze stanem wynikającym z ksiąg wieczystych.

### 3. Możliwe skutki finansowe.

Koszty związane z regulacją stanu faktycznego ze stanem wynikającym z ksiąg wieczystych będą ponosili wszyscy współwłaściciele zgodnie z udziałem w częściach wspólnych. Szacowany koszt dla Gminy Dębница Kaszubska to około 10 000,00 zł.

Mając na uwadze powyższe przedkładam do decyzji Radzie Gminy Dębница Kaszubska projekt uchwały, który jest w pełni uzasadniony i racjonalny.

■ - w dokumencie dokonano anonimizacji danych osobowych osób fizycznych ze względu na ochronę praw i wolności osób fizycznych zagwarantowanych rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych).