

UCHWAŁA NR 98/XVII/2025
RADY MIEJSKIEJ W DUBIECKU
z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie odrębnej własności lokalu, sprzedaż udziału w nieruchomości zabudowanej, położonej w miejscowości Dubiecko, udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży oraz zniesienie współwłasności.

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.), art.13 ust.1, art.37 ust.2 pkt.6 i 9, art.67 ust.1 i 3 oraz art.68 ust.1 pkt.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz.1145 z późn.zm.), art.3 ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r., poz.1048 z późn.zm.), oraz art. 210 i art.211 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2024 r., poz.1061 z późn.zm.) Rada Miejska w Dubiecku uchwala co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na:

1. Zniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer 1 znajdującego się w budynku numer 37 położonym w miejscowości Dubiecko, ul. Przemyskiej 37-750 Dubiecko, dla którego Sąd Rejonowy w Przemyśle prowadzi księgę wieczystą nr PR1P/00080221/9

2. zbycie udziału wynoszącego 144/1000 części w nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Dubiecko, obręb 0003 Dubiecko, gmina Dubiecko, powiat przemyski, składającej się z działki ewidencyjnej numer 234/5, o obszarze wynoszącym 0,0149 ha, objętej księgą wieczystą numer PR1P/00080173/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyśle VI Wydział Ksiąg Wieczystych, zabudowanej budynkiem oznaczonym numerem porządkowym 37 przy ulicy Przemyskiej w trybie bezprzetargowym na rzecz współwłaścicieli tej nieruchomości, to jest Państwa Agnieszki i Krzysztofa Skórskich za cenę w kwocie 9 136,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć zł 00/100).

3. Zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Dubiecko, obręb 0003 Dubiecko, gmina Dubiecko, powiat przemyski, składającej się z działki ewidencyjnej numer 234/5, o obszarze wynoszącym 0,0149 ha, objętej księgą wieczystą numer PR1P/00080173/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyśle VI Wydział Ksiąg Wieczystych, zabudowanej budynkiem oznaczonym numerem porządkowym 37 przy ulicy Przemyskiej poprzez wydzielenie samodzielnych lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku na rzecz współwłaścicieli nieruchomości w następujący sposób:

1) samodzielny lokal użytkowy o numerze 1, o powierzchni użytkowej wynoszącej 64,58 m² usytuowany na parterze budynku, wraz z udziałem wynoszącym 355/1000 w nieruchomości wspólnej, która stanowić będą grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali na rzecz Miasta i Gminy Dubiecko,

2) samodzielny lokal mieszkalny o numerze 2, usytuowany na I. piętrze budynku, do którego przynależą pomieszczenia przynależne, to jest strych usytuowany na poddaszu budynku oraz pomieszczenie gospodarcze usytuowane na parterze budynku, o powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynoszącej 117,23 m², wraz z udziałem wynoszącym 645/1000 części w nieruchomości wspólnej, która stanowić będą

grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali na rzecz Państwa Agnieszki i Krzysztofa Skórskich, zam. ul. Przemyska 37, 37-750 Dubiecko..

4. Udzielenie bonifikaty w wysokości 10 % od ceny, o której mowa w ust.2

§ 2. Szczegółowe ustalenia dotyczące zniesienia odrębnej własności lokalu numer 1 w budynku numer 37 przy ulicy Przemyskiej w Dubiecku, sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Dubiecko, obręb 0003 Dubiecko, składającej się z działki ewidencyjnej numer 234/5 oraz zniesienia współwłasności ustalone zostaną w protokole uzgodnień zawartym pomiędzy stronami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dubiecko.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

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.), do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi nabywania i zbywania nieruchomości.

Gmina miejsko-wiejska Dubiecko jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym 499/1000 części nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Dubiecko, obręb 0003 Dubiecko, gmina Dubiecko, powiat przemyski, składającej się z działki ewidencyjnej numer 234/5, o obszarze wynoszącym 0,0149 ha, objętej księgą wieczystą numer PR1P/00080173/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyśle VI Wydział Ksiąg Wieczystych, zabudowanej budynkiem oznaczonym numerem porządkowym 37 przy ulicy Przemyskiej.

W przedmiotowym budynku wydzielony został usytuowany na I. piętrze samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem 1, do którego przynależy stanowiące jego część składową pomieszczenie gospodarcze usytuowane na parterze budynku. Z własnością przedmiotowego lokalu związany jest wynoszący 501/1000 części udział w nieruchomości wspólnej. Dla przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy w Przemyśle VI Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PR1P/00080221/9. Właścicielami tej nieruchomości są na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej: Agnieszka Skórska i Krzysztof Skórski.

Oprócz stanowiącego odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego numer 1 w budynku: na parterze (I. kondygnacji) znajduje się niestanowiący odrębnej nieruchomości lokal użytkowy, natomiast na poddaszu znajduje się niestanowiący odrębnej nieruchomości strych o powierzchni wynoszącej 47,30 m².

Z lokalu użytkowego usytuowanego na parterze budynku korzysta Gmina Dubiecko.

W chwili obecnej, aby dostać się do poddasza budynku, konieczne jest skorzystanie z lokalu mieszkalnego numer 1, gdzie znajduje się wejście na poddasze, co powoduje brak swobody w użytkowaniu lokalu mieszkalnego przez Państwa Agnieszkę i Krzysztofa Skórskich. Nadto, małżonkowie Agnieszka Skórska i Krzysztof Skórski ponieśli nakłady finansowe związane z poprawą stanu technicznego poddasza tj. wymianie stolarki okiennej oraz wykonaniu izolacji termicznej.

W dniu 06.02.2025 r. Państwo Agnieszka i Krzysztof Skórscy zwrócili się z prośbą o wyrażenie zgody na zbycie części udziału w nieruchomości, jakie posiada Miasto i Gmina Dubiecko. Motywowane jest to dążeniem do uregulowania sytuacji faktycznej i prawnej w budynku. W toku rozmów prowadzonych pomiędzy Miastem i Gminą Dubiecko a właścicielami stanowiącego odrębną nieruchomość samodzielnego lokalu mieszkalnego numer 1 ustalono, że dążąc do uregulowania sytuacji prawnej pomiędzy stronami:

1. dokonane zostanie zniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer 1 w budynku przy ul. Przemyskiej nr 37 w Dubiecku,
2. Miasto i Gmina Dubiecko sprzeda małżonkom Agnieszce Skórskiej i Krzysztofowi Skórskiemu udział wynoszący 144/1000 części w nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Dubiecko, obręb 0003 Dubiecko, gmina Dubiecko, składającej się z działki ewidencyjnej numer 234/5, objętej księgą wieczystą numer PR1P/00080173/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyśle VI Wydział Ksiąg Wieczystych, zabudowanej budynkiem

oznaczonym numerem porządkowym 37 przy ulicy Przemyskiej w trybie bezprzetargowym. Celem tej transakcji jest dostosowanie wysokości udziałów w nieruchomości do powierzchni użytkowej lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych, które wydzielone zostaną w tym budynku. Podstawą prawną dla sprzedaży udziału w nieruchomości jest art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym 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 część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Strych nie wymagań, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość zbywanego udziału Miasta i Gminy Dubiecko wynosi 9 136,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć zł 00/100). W wyżej wskazanym wniosku małżonkowie Agnieszka Skórska i Krzysztof Skórski wniesli o udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Jako podstawę do wniosku o udzielenie bonifikaty wskazali, iż ponieśli nakłady finansowe związane z poprawą stanu technicznego poddasza tj. wymianie stolarki okiennej oraz wykonaniu izolacji termicznej. Podstawę prawną do udzielenia bonifikaty stanowi art.68 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, Burmistrz może udzielić za zgodą Rady Miejskiej bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3

3. Miasto i Gmina Dubiecko jako współwłaściciel w udziale wynoszącym 499/1000 części oraz małżonkowie Agnieszka Skórska i Krzysztof Skórski jako współwłaściciele na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale wynoszącym 501/1000 części dokonają zniesienia odrębnej własności nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Dubiecko, obręb 0003 Dubiecko, gmina Dubiecko, składającej się z działki ewidencyjnej numer 234/5, objętej księgą wieczystą numer PR1P/00080173/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyśle VI Wydział Ksiąg Wieczystych, zabudowanej budynkiem oznaczonym numerem porządkowym 37 przy ulicy Przemyskiej, poprzez wydzielenie samodzielnych lokali mieszkalnych w ten sposób, że:

1) samodzielny lokal użytkowy o numerze 1, o powierzchni użytkowej wynoszącej 64,58 m² usytuowany na parterze budynku wraz z udziałem wynoszącym 355/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będą grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali nabędzie Miasto i Gminy Dubiecko,

2) samodzielny lokal mieszkalny o numerze 2, usytuowany na I. piętrze budynku, do którego przynależą pomieszczenia przynależne, to jest strych usytuowany na poddaszu budynku oraz pomieszczenie gospodarcze usytuowane na parterze budynku, o powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynoszącej 117,23 m², wraz z udziałem wynoszącym 645/1000 części w nieruchomości wspólnej, która stanowić będą grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali nabędą na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej Agnieszka i Krzysztof Skórscy.

Podstawą prawną dla powyższego jest art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Szczegółowe ustalenia dotyczące zniesienia odrębnej własności lokalu numer 1 w budynku numer 37 przy ulicy Przemyskiej w Dubiecku, sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Dubiecko, obręb 0003 Dubiecko, składającej się z działki ewidencyjnej numer 234/5 oraz zniesienia współwłasności ustalone zostaną w protokole uzgodnień zawartym pomiędzy stronami.