

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2019 r.

w sprawie nabycia prawa własności nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie od Skarbu Państwa udziału do 124/10000 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kołobrzeg numerem działki 36 obręb 12 o powierzchni 0,0668 ha, położonej przy ulicy Waryńskiego 8-9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Do projektu uchwały w sprawie nabycia prawa własności nieruchomości

Gmina Miasto Kołobrzeg wystąpiła z wnioskiem do Starosty Kołobrzieskiego o zbycie udziału wynoszącego 124/10.000 części w nieruchomości nr 36 obr. 12, o pow. 0,0668 ha, położonej w Kołobrzegu przy ul. Waryńskiego 8-9 za cenę 1 zł, w celu regulacji stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie bowiem z treścią księgi wieczystej Gminie Miasto Kołobrzeg przysługuje udział do 2.216/10.000 części działki natomiast Skarbowi Państwa przysługuje udział do 7.179/10.000 części działki.

Na podstawie inwentaryzacji budynku posadowionego na ww. nieruchomości, wykonanej dla potrzeb sprzedaży części nieruchomości przysługującej Gminie Miasto Kołobrzeg ustalono, że proporcja zajmowanej przez Miasto powierzchni użytkowej do całej powierzchni użytkowej budynku stanowi 2.340/10.000. Proporcja zajmowanej przez Skarb Państwa powierzchni użytkowej do całej powierzchni użytkowej budynku stanowi 7.055/10.000.

Stwierdzona niezgodność wymaga doprowadzenia do spójności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej ze stanem faktycznego korzystania z niej od dnia nabycia współwłasności nieruchomości przez Gminę Miasto Kołobrzeg. Do tego czasu, ze względu na nieuregulowany stan prawny, Miasto nie może podjąć decyzji co do dalszych czynności związanych z podjęciem decyzji co do jej zagospodarowania lub zbycia.

W pierwszej kolejności Miasto przystąpiło do regulacji stanu prawnego nieruchomości poprzez zawarcie notarialnej umowy o zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej. Jednakże Sąd Wieczystoksięgowy odmówił realizacji wniosku złożonego przez strony umowy, tj. Gminę Miasto Kołobrzeg i Skarb Państwa o zmianę udziałów. Wobec powyższego Miasto zwróciło się do Starosty o przekazanie brakującego udziału w drodze darowizny. Starosta odmówił realizacji wniosku i zaproponował sprzedaż poniżej wartości nieruchomości. Gmina Miasto Kołobrzeg zmieniła złożony wniosek w sposób tożsamy z sugerowanym określając cenę zakupu udziału na kwotę 1 zł.

Pismem z dnia 8 stycznia br. Starosta Kołobrzieski zwrócił się do Prezydenta Miasta Kołobrzeg o zajęcie stanowiska w sprawie nabycia od Skarbu Państwa udziału wynoszącego 124/10.000 części w nieruchomości nr 36 obr. 12, w trybie bezprzetargowym za cenę 51.500,- zł netto określoną przez rzeczoznawcę majątkowego Iwonę Januszewską plus podatek VAT w wysokości 23%.

Propozycja Starosty wynika z braku zgody Wojewody Zachodniopomorskiego na wnioskowaną przez Gminę Miasto Kołobrzeg sprzedaż udziału za cenę 1 zł. Wojewoda uznał wniosek Miasta za rażąco naruszający słuszny interes Skarbu Państwa.

Brak możliwości nabycia przedmiotowego udziału nieodpłatnie lub za obniżoną cenę oraz potrzeba doprowadzenia do zgodności stanu faktycznego i stanu wynikającego z zapisów księgi wieczystej nieruchomości uzasadniają nabycie brakującego udziału wynoszącego 124/10.000 części w nieruchomości po cenie wynikającej z oszacowania biegłego.

1. Cel wprowadzenia:

Nabycie udziału w prawie własności nieruchomości w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości.

2. Zakres:

Podjęcie uchwały spowoduje, iż Gmina Miasto Kołobrzeg nabędzie udział w nieruchomości, który pozwoli uregulować jej stan prawny.

3. Konsultacje społeczne:

Nie były wymagane.

4. Skutki wprowadzenia zarządzenia:

Gmina Miasto Kołobrzeg ureguluje stan prawny nieruchomości, co umożliwi podjęcie decyzji co do dalszych czynności związanych z jej zagospodarowaniem lub obrotem.