

Projekt

z dnia 11 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA W MYSZKOWIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziału w nieruchomości zabudowanej położonej w Myszkowie
obręb Myszków**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 609) oraz art.13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Rada Miasta w Myszkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż udziału wynoszącego 1/2 części w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, położonej w Myszkowie obręb Myszków, oznaczonej jako działka o nr ewid.4296/36 o pow. 0,0806 ha, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta CZ1M/00008163/8, stanowiącej współwłasność Gminy Myszków (podstawa nabycia udziału w nieruchomości Postanowienie Sądu o nabyciu spadku Sygn.akt.INs 564/20 z dnia 23.06.2022r.)

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Piotr Maślanka



Uzasadnienie

Zabudowana nieruchomość oznaczona jako działka o nr ewid. 4296/36 o pow. 0,0806 ha, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta CZ1M/00008163/8 jest położona w obrębie Myszków przy ul. Konopnickiej.

Gmina Myszków nabyła **udział wynoszący 1/2 części** w przedmiotowej nieruchomości na podstawie Postanowienia Sądu o nabyciu spadku Sygn.akt.INs 564/20 z dnia 23.06.2022r.

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o pow. zabudowy 139m², podpiwniczonym, jednokondygnacyjnym, z lat 70-tych XX wieku, niezamieszkałym od 2020r.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Uchwale Rady Miasta w Myszkowie Nr XLI/363/10 z dnia 28 kwietnia 2010r., przedmiotowa działka jest położona na obszarze oznaczonym symbolem **13 MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej** oraz w niewielkim obszarze na terenie 3 KDD droga publiczna klasy ulicy dojazdowej.

Zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości (opinia sporządzona w postępowaniu o spis inwentarza prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Myszkowie), *" stan techniczny budynku jest zły. Zużycie poszczególnych elementów budynku od 51 do 70 %, w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana poszczególnych elementów.*

W obrębie poddasza budynku widoczne są ślady zalań powstałe w wyniku braku szczelności pokrycia dachowego oraz skorodowanej konstrukcji dachu, Dodatkowo na części powierzchni ścian i sufitów widoczne spękania i ubytki tynków"

Stan nieruchomości wskazuje zatem na konieczność podjęcia remontu budynku, w szczególności przeciekającego dachu, bez remontu pokrycia dachowego nie ma też możliwości zabezpieczenia budynku przed dalszą dewastacją.

Należy wskazać, że nie ma możliwości ogrzewania budynku z uwagi na stan instalacji (porozrywane rury i kaloryfery).

Pozostawienie budynku w obecnym stanie spowoduje sukcesywne obniżanie jego wartości rynkowej. Budynek ten jest nieogrzewany i niezamieszkały od wielu lat, co powoduje jego dalszą dewastację.

Środki finansowe na przeprowadzenie remontu generalnego przedmiotowego budynku nie zostały zabezpieczone w budżecie Gminy Myszków.

Współwłaściciel nieruchomości nie posiada środków na remont i nie jest zainteresowany remontem, a ponadto nie wyrazi zgody na jego współfinansowanie, co z kolei oznacza, że Gmina chcąc uchronić swój majątek przed dewastacją musiałaby dokonać nakładów na rzecz, co do której nie posiada pełnego prawa własności. Na takie działanie konieczna jest zgoda Sądu wyrażona w trybie art. 199 k.c.

Podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na zbycie udziału w prawie własności nieruchomości jest zatem niezbędne w celu ochrony mienia Gminy Myszków.


Współwłaścicielka nieruchomości nie złożyła wniosku o nabycie udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym, wobec powyższego przysługujący Gminie udział w nieruchomości zostanie przeznaczony do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego.

Zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu.

Zbycie udziału w nieruchomości w trybie przetargowym jest zatem jedynym rozsądnym, racjonalnym i ekonomicznie uzasadnionym działaniem, zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami.

Pozostawienie niniejszego udziału w nieruchomości zabudowanej w zasobie Gminy Myszków jest nieuzasadnione z uwagi na wysokie koszty utrzymania i eksploatacji budynku i jego otoczenia oraz konieczności przeprowadzenia remontu, które Gmina zobowiązana jest ponieść jako współwłaściciel nieruchomości.

Podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na zbycie udziału w prawie własności nieruchomości jest zatem uzasadnione i konieczne.

**Kierownik Wydziału
Nieruchomości i Urbanistyki**

Jarosław Duda

