

**Projekt**

z dnia 7 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na własność Miasta Kutno nieruchomości położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyrazić zgodę na nabycie na własność Miasta Kutno nieruchomości składającej się z działek nr 4/7 o pow. 0,0190 ha i nr 4/8 o pow. 0,0172 ha, położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, stanowiącej współwłasność osób fizycznych, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00058117/6.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr LI/488/18 Rady Miasta Kutno z dnia 13 lutego 2018 r. w sprawie nabycia na rzecz Miasta Kutno gruntów położonych w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

## Uzasadnienie

Decyzją administracyjną z dnia 21 października 2016 r. Prezydent Miasta Kutno ustalił na rzecz dwóch osób fizycznych jednorazową opłatę (rentę planistyczną) z tytułu wzrostu wartości jednej z nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej - Curie i granicą miasta Kutna. Ze względu na trudną sytuację życiową osoby zobowiązane do zapłaty renty planistycznej przez w/w decyzję wystąpiły z wnioskiem do Prezydenta Miasta Kutno o przejęcie przez gminę własności działki nr 4/7 położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, stanowiącej ich własność - w ramach rozliczenia pozostałej do zapłaty należności, ze względu na niemożność uregulowania jej w całości. Osoby te w ewidencji gruntów i budynków rzeczywiście były ujawnione jako właściciele wspomnianej działki nr 4/7.

Rada Miasta Kutno w uchwale Nr LI/488/18 z dnia 13 lutego 2018 r. wyraziła zgodę na nabycie przez Miasto Kutno działki nr 4/7 o pow. 0,0190 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę gminną, stanowiącej współwłasność osób fizycznych, ujawnionych w księdze wieczystej LD1K/00001584/6.

Jednakże analiza dokumentacji uzyskanej w późniejszym czasie z Archiwum Państwowego w Kutnie doprowadziła do wykrycia istotnych rozbieżności pomiędzy rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości a stanem ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków oraz w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Kutnie. W celu doprowadzenia do zgodności między stanem prawnym a zapisami ewidencyjnymi i wieczystoksięgowymi geodeta sporządził operat geodezyjny dla dawnej działki hipotecznej oznaczonej nr 10b (z której pochodzą między innymi działki nr 4/7 i nr 4/8 położone w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków). Po zbadaniu przeprowadzonych na nieruchomości zmian geodezyjnych ustalono, że obie osoby, które wystąpiły do Prezydenta Miasta Kutno o przejęcie przez gminę własności działki nr 4/7 położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków w ramach rozliczenia pozostałej do zapłaty należności z tytułu renty planistycznej są w rzeczywistości współwłaścicielami działki nr 4/7 w udziale wynoszącym łącznie 1/2 części (dwie osoby o udziale 1/4 części każda z nich). Pozostałymi współwłaścicielami działki nr 4/7 są dwie inne osoby fizyczne - każdej z nich przysługuje udział 1/4 części w prawie własności. W tym miejscu należy także zauważyć, iż taki sam stan własnościowy (tych samych 4 współwłaścicieli dysponujących udziałami po 1/4 części w prawie własności) występuje również w przypadku działki nr 4/8 o pow. 0,0172 ha.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki będące przedmiotem uchwały usytuowane są na obszarze oznaczonym symbolem 2 KDL - drogi publiczne klasy lokalnej (gminne). Nabycie udziałów (łącznie 1/2 części) od osób obciążonych obowiązkiem uiszczenia opłaty planistycznej nastąpiłoby w ramach rozliczenia pozostałej do zapłaty należności. Nabycie udziałów (łącznie 1/2 części) należących do pozostałych osób nastąpiłoby poprzez zapłatę ceny sprzedaży.

Jednocześnie uregulowanie stanu prawnego nieruchomości spowodowało konieczność uchylecia uchwały Nr LI/488/18 Rady Miasta Kutno z dnia 13 lutego 2018 r. w sprawie nabycia na rzecz Miasta Kutno gruntów położonych w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków. Uchwała ta stała się bezprzedmiotowa ze względu na zmianę docelowego przedmiotu nabycia oraz zmianę księgi wieczystej, w której uregulowane są działki nr 4/7 i nr 4/8 położone w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków.

Zakup nieruchomości wiąże się z poniesieniem wydatków z budżetu Miasta Kutno na zapłatę ceny sprzedaży oraz pokrycie kosztów nabycia (m. in. opracowanie dokumentacji geodezyjnej, sporządzenie operatu szacunkowego, koszty aktu notarialnego, opłaty sądowe).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami nabycie nieruchomości w drodze umowy sprzedaży wymaga uprzednio zgody rady gminy.