

Projekt

z dnia 26 maja 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na własność Miasta Kutno zabudowanej
nieruchomości położonej w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na nabycie na własność Miasta Kutno zabudowanej nieruchomości składającej się z działek nr 475/1 o pow. 0,1242 ha oraz nr 475/2 o pow. 1,0156 ha, położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Łąkoszyn przy ul. Łąkoszyńskiej, stanowiącej współwłasność osób fizycznych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXV/349/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie nabycia na rzecz Miasta Kutno zabudowanej nieruchomości położonej w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej 25.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W 2010 r. część współwłaścicieli nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka nr 475 o pow. 1,1947 ha, położonej w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej 25 wystąpiło do Prezydenta Miasta Kutno z wnioskiem o jej wykupienie przez Miasto Kutno. Na wspomnianej nieruchomości usytuowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny, który na mocy decyzji Naczelnika Miasta Kutno znak GP.VI.42i/1/79 z dnia 04 stycznia 1979 r. został przejęty w zarząd przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kutnie. W chwili obecnej budynek znajduje się w administracji miasta wykonywanej przez Zarząd Nieruchomości Miejskich. Mieści się w nim 13 lokali - ich lokatorzy zostali tam wprowadzeni przez Zarząd Nieruchomości Miejskich w ramach realizowania przez gminę polityki z zakresu zabezpieczania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Kutna.

Miasto Kutno od chwili złożenia wspomnianego wyżej wniosku wykazywało zainteresowanie nabyciem nieruchomości. Rada Miasta Kutno w dniu 28 lutego 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXXV/349/17 w sprawie nabycia na rzecz Miasta Kutno zabudowanej nieruchomości położonej w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej 25. Jednakże przez długi czas zakup nieruchomości nie był możliwy ze względu na jej nieuregulowany stan prawny (brak ustalonych spadkobierców po części zmarłych współwłaścicieli, brak księgi wieczystej). W 2019 r. w operacie ewidencji gruntów miasta Kutna obręb Łąkoszyn wprowadzono zmianę - działce nr 475 położonej w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej 25 przypisano pow. 1,1398 ha (w miejsce 1,1947 ha). Decyzją warunkową z dnia 11 maja 2021 r. Prezydent Miasta Kutno zatwierdził podział w/w działki - w jego wyniku powstały działki nr 475/1 o pow. 0,1242 ha i nr 475/2 o pow. 1,0156 ha. W chwili obecnej stan prawny działek nr 475/1 i nr 475/2 położonych w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej został uregulowany - wszyscy współwłaściciele ujawnili swoje prawa własności do nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków a także założyli dla niej księgę wieczystą.

Do zadań własnych gminy należy między innymi tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej - co wynika z treści art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725). W celu realizacji tego zadania Zarząd Nieruchomości Miejskiej w Kutnie sprawuje zarząd nad budynkiem położonym w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej 25. Jednakże należy zauważyć, iż wszelkie nakłady związane z eksploatacją budynku jak i jego utrzymaniem w należyтым stanie technicznym w chwili obecnej są de facto działaniem na cudzej nieruchomości. W każdej chwili jej współwłaściciele mogą podjąć działania zmierzające do przejęcia posiadania nad nieruchomością. Mogą mieć oni także w planach wykorzystanie nieruchomości na inne cele, co mogłoby negatywnie wpłynąć na sytuację lokatorów zajmujących lokale w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Nabycie przez Miasto Kutno tytułu własności w odniesieniu do w/w nieruchomości umożliwi gminie samodzielne i wolne od ryzyka podejmowanie wszelkich czynności związanych z nieruchomością, bez konieczności brania pod uwagę stanowiska innych podmiotów, którym przysługiwałyby prawa rzeczowe do nieruchomości.

Zakup nieruchomości wiąże się z poniesieniem wydatków z budżetu Miasta Kutno na zapłatę ceny sprzedaży oraz na pokrycie kosztów związanych z nabyciem (m. in. koszty sporządzenia operatu szacunkowego, koszty aktu notarialnego, koszty sądowe).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami nabycie nieruchomości przez gminę w drodze umowy sprzedaży wymaga uprzednio wyrażenia zgody przez radę gminy.

Ze względu na dokonanie podziału działki nr 475 położonej w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej 25 i powstanie w jej miejsce dwóch nowych działek koniecznym stało się także uchylene uchwały Nr XXXV/349/17 Rady Miasta Kutno w sprawie nabycia na rzecz Miasta Kutno zabudowanej nieruchomości położonej w Kutnie przy ul. Łąkoszyńskiej 25.

