

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości budynkowej
przy ul. Solnej nr 31**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.,,a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn.zm.), art.13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i art.37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn.zm.)

RADA MIASTA RACIBÓRZ
uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, części nieruchomości budynkowej, oznaczonej adresem ul. Solna nr 31, z własnością której związany będzie udział w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą GL1R/00014054/1, tj. w działce nr 4144/34 k.m.4 Racibórz o powierzchni 0,0228 ha oraz budynku innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali .

2. Celem zbycia nieruchomości, o której mowa w ust.1, jest poprawienie warunków użytkowania, wydzielonego na odrębną własność lokalu mieszkalnego, oznaczonego adresowo ul. Solna nr 31/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie sprzedaży części nieruchomości budynkowej, o której mowa w sentencji uchwały, prowadzi się na wniosek właściciela mieszkania, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Solnej nr 31.

Przedmiotem sprzedaży są dwa pomieszczenia (pokój i wc) o powierzchni użytkowej 23,32 m², znajdujące się na pierwszej kondygnacji budynku, bezpośrednio pod lokalem nr 3, stanowiąc jego integralną całość. Wejście do tych pomieszczeń odbywa się bezpośrednio z wyodrębnionego mieszkania nr 3, schodami w dół, przez co nie mogą być sprzedane jako odrębna nieruchomość. Nie spełniają one wymogów "lokalu samodzielnego", wynikających z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

Obecnie, ta część mieszkania użytkowana jest na zasadzie najmu a najemca zwrócił się do tutejszego urzędu z wnioskiem o prawne unormowanie istniejącego stanu.

Powołany w treści uchwały art.37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stwarza możliwość bezprzetargowego zbycia części nieruchomości, jeżeli nie mogą być one zagospodarowane jako odrębne. Dotyczy to zarówno nieruchomości gruntowych, budynkowych, jak i lokalowych w przypadku, gdy celem zbycia jest poprawienie warunków zagospodarowania. Zatem powołany przepis stanowi legitymację prawną do zrealizowania sprzedaży wnioskowanych pomieszczeń, w określonym trybie.

Poprzez przyłączenie dodatkowej powierzchni, nastąpi poprawa warunków użytkowania wyodrębnionego wcześniej lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia jak i związany z jego własnością udział w nieruchomości wspólnej, powiększy się o dodatkowe parametry.

Tym samym, uregulowany zostanie stan prawny nieruchomości, który obecnie różni się od stanu faktycznego.

Biorąc po uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji uchwały.