

Projekt

z dnia 11 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PSZCZEW**

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie współwłasności nieruchomości niezabudowanych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), § 3 ust.1 Uchwały Nr XI.58.2011 Rady Gminy Pszczew z dnia 18 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, ustalenia stawki procentowej pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 07.09.2011 r. Nr 100, poz.1908) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zniesienie współwłasności nieruchomości niezabudowanych położonych w obrębie **Policko**, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: **151/1** o pow. **0,1319** ha oraz **151/2** o pow. **0,0971** ha, dla których Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Międzyrzeczu prowadzi Księgę Wieczystą nr **GW1M/00040065/5**, których to współwłaścicielami jest Gmina Pszczew oraz osoby fizyczne.

§ 2. Zniesienie współwłasności nieruchomości opisanych w §1 nastąpi na rzecz:

1. Osób fizycznych, które staną się wyłącznymi właścicielami nieruchomości, oznaczonej numerem działki **151/1** o pow. **0,1319** ha,

2. Gminy Pszczew, która stanie się wyłączną właścicielką nieruchomości, oznaczonej numerem działki **151/2** o pow. **0,0971** ha.

§ 3. Zniesienie współwłasności na rzecz osób fizycznych następuje za dopłatą różnicy wartości nieruchomości.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

§ 5. Traci moc Uchwała Nr VIII.44.2019 Rady Gminy Pszczew z dnia 21 marca 2019 roku.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Romuald Tankielun

Uzasadnienie

Współwłaściciele nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w Policku 14, 66-330 Pszczew, na działce oznaczonej pierwotnie nr ewidencyjnym 64/9 o pow. 0,3967 ha, stanowiącej ich współwłasność w udziale wynoszącym 30/100 oraz Gminy Pszczew w udziale wynoszącym 70/100, zwrócili się z prośbą do Wójta Gminy Pszczew o dokonanie podziału i zniesienia współwłasności w/w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonej w obrębie Policko 14.

W wyniku zatwierdzonego projektu podziału decyzją Wójta Gminy Pszczew Nr GG.6831.12.2018 z dnia 26.06.2018r. powstały niezabudowane działki oznaczone numerami: 64/23 o pow. 0,1087 ha i 64/24 o pow. 0,1203 ha oraz nr 64/25 o pow. 0,1677 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Podział nieruchomości miał na celu zniesienie współwłasności wydzielonych nieruchomości o numerze 64/23 na wyłączną własność osób fizycznych, o numerze 64/24 na wyłączną własność Gminy Pszczew. Zabudowana budynkiem wielorodzinnym działka, oznaczona numerem ewidencyjnym 64/25 miała pozostać współwłasnością Gminy Pszczew w udziale wynoszącym 70/100 oraz osób fizycznych w udziale wynoszącym 30/100.

Po podjęciu uchwały Nr VIII.44.2019 Rady Gminy Pszczew z dnia 21 marca 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie współwłasności nieruchomości niezabudowanych, Wójt Gminy Pszczew uwzględnił prośbę współwłaścicieli w przedmiocie wydzielienia działki zgodnie z wieloletnim stanem zagospodarowania nieruchomości, albowiem ówczesny podział nieruchomości nie odzwierciedlał zagospodarowanego i użytkowanego przez nich przez wiele lat terenu.

W związku z powyższym na mocy decyzji Wójta Gminy Pszczew zatwierdzającej podział nieruchomości GG.6831.14.2020 z dnia 09.12.2020 roku oznaczonej nr działki 151 o pow. 0,2290 ha (w wyniku połączenia działek 64/23 oraz 64/24) powstały niezabudowane działki oznaczone numerami: 151/1 o pow. 0,1319 ha oraz 151/2 o pow. 0,0971 ha.

Zniesienie współwłasności nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 151/1 oraz 151/2 nastąpi w formie aktu notarialnego, za dopłatą różnicy wartości udziałów oszacowanych nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

Wydzielone nieruchomości - działki 151/1 oraz 151/2 położone są poza granicami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, są położone w całości na obszarze nie objętym obowiązkiem sporządzenia tego planu, a Rada Gminy Pszczew nie ogłosiła o przystąpieniu do sporządzenia tego planu w jej obszarze. Obszar działek nie jest objęty ustaleniami ważnej decyzji o warunkach zabudowy. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Pszczew nr XXXVIII/241/98 z dnia 18.06.1998r. zmienionym Uchwałą Rady Gminy Pszczew nr XL/234/10 z dnia 23.09.2010r. działki przeznaczone są pod wielofunkcyjne : tereny mieszkalnictwa z usługami o charakterze nieuciążliwym.

Działka oznaczona nr 64/25 o pow. 0,1677 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym pozostanie współwłasnością Gminy Pszczew oraz osób fizycznych.