

Projekt

z dnia 11 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WERBKOWICE**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy zniesienia współwłasności nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Gminę Werbkowice ze współwłaścicielami, umowy odpłatnego zniesienia współwłasności nieruchomości, stanowiącej działki gruntu numer 634/9 i 634/10 położonych w miejscowości Gozdów (obręb Gozdów Alojzów-Kolonia), w celu uregulowania stanu prawnego ww. nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Hrubieszowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą ZA1H/00058803/1.

§ 2. Zniesienie współwłasności nieruchomości opisanej w § 1 następuje w niżej opisany sposób:

- 1) działka nr 634/10 stanowi wyłączną własność Gminy Werbkowice;
- 2) działka nr 634/9 stanowi wyłączną własność pozostałych współwłaścicieli działki nr 634/9 bez udziału Gminy Werbkowice.

§ 3. Zniesienie współwłasności następuje za dopłatą różnicy wartości nabytego gruntu w stosunku do wartości udziału we współwłasności, na warunkach szczegółowo określonych w porozumieniu Stron.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Werbkowice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Buczyński

Uzasadnienie do uchwały nr Rady Gminy Werbkowice z dnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy zniesienia współwłasności nieruchomości

Zgodnie art. 18 ust. 2, pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) do kompetencji Rady Gminy należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, tym samym zachodzi konieczność podjęcia przez Radę Gminy niniejszej uchwały.

Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje w niżej opisany sposób:

1. Działka nr 634/10 przechodzi na własność Gminy Werbkowice.
2. Działka nr 634/9 przechodzi na własność współwłaścicieli działki nr 634/9.

Gmina Werbkowice była współwłaścicielem działki w udziale wynoszącym 98154/108554 oznaczonej numerem 634/8 o pow. 0,2904 ha położonym w Gozdowie, gmina Werbkowice oznaczona w księgach wieczystych nr ZA1H/00074878/5, Pani Grażyna Kwietniewska jest współwłaścicielem działki w udziale wynoszącym 5200/108554 oznaczonej numerem 634/8 o pow. 0,2904 ha położonym w Gozdowie, Państwo Mirosław i Małgorzata Ożgo są współwłaścicielami działki w udziale wynoszącym 5200/108554 oznaczonej numerem 634/8 o pow. 0,2904 ha położonym w Gozdowie.

Nieruchomość oznaczona nr 634/8 o pow. 0,2904 ha położona w Gozdowie, Decyzją Wójta Gminy Werbkowice z dnia 07.10.2024 roku, znak: ROŚ.6831.8.2024.TB została podzielona na dwie nowo utworzone działki o nr;

- 634/9 o powierzchni 0,1104 ha;
- 634/10 o powierzchni 0,1800 ha.

Gmina Werbkowice w działce nr 634/9, posiada powierzchnię 998,00 m², Pani Grażyna Kwietniewska posiada powierzchnię 53,00 m², Państwo Mirosław i Małgorzata Ożgo posiadają powierzchnię 53,00 m². Zgodnie z aneksem do operatu szacunkowego sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Gryciaka z dnia 18 października 2024 roku.

Gmina Werbkowice w działce nr 634/10, posiada 1628,00 m², Pani Grażyna Kwietniewska posiada 86,00 m², Państwo Mirosław i Małgorzata Ożgo posiadają 86,00 m². Zgodnie z aneksem do operatu szacunkowego sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Gryciaka z dnia 18 października 2024 roku.

Różnica do zapłaty dla Gminy Werbkowice przez Panią Grażynę Kwietniewską na podstawie operatu i aneksu szacunkowego sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Gryciaka z dnia 18 października 2024 roku wyniesie 413,00 m² pomnożona przez wartość rynkową 1 m² wynosząca 14,61 zł wyniesie 6033,93 zł netto (słownie: sześć tysięcy trzydzieści trzy złote 93/100) + 23% VAT = 7421,73 zł (słownie: siedem tysięcy czterysta dwadzieścia jeden złotych 73/100 zł brutto).

Różnica do zapłaty dla Gminy Werbkowice przez Państwa Mirosława i Małgorzatę Ożgo na podstawie operatu i aneksu szacunkowego sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Gryciaka z dnia 18 października 2024 roku wyniesie 413,00 m² pomnożona przez wartość rynkową 1 m² wynosząca 14,61 zł wyniesie 6033,93 zł netto (słownie: sześć tysięcy trzydzieści trzy złote 93/100) + 23% VAT = 7421,73 zł (słownie: siedem tysięcy czterysta dwadzieścia jeden złotych 73/100 zł brutto).

Wyjście ze współdziałów było podyktowane tym, że Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach miało problem z pozyskaniem środków zewnętrznych na remont szkoły ponieważ w udziałach znajdowałyby się osoby fizyczne.

Po wyjściu ze współdziałów Rada Gminy Werbkowice podejmie stosowną uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Werbkowicach nieruchomości gruntowej zabudowanej przez Gminę Werbkowice i udzielenie bonifikaty dla działki nr 634/7 i 634/10.



	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził (a):	Tomasz Bąk inspektor ds. mienia komunalnego i gospodarki nieruchomościami	11.12.2024	
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym: Adwokat Iwona Daciej-Halinowska	11.12.2024	
Zatwierdzono przez Wójta:	Monika Podolak Wójt Gminy Werbkowice		
Uchwała nr/2024 Rady Gminy Werbkowice w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy zniesienia współwłasności nieruchomości			