

**UCHWAŁA NR/2025
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE
z dnia 2025r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż 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.), art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym części nieruchomości zabudowanej, położonej Radzyminie przy ul. Traugutta, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 9 w obrębie 04-02, oznaczonej kolorem żółtym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącej własność Gminy Radzymin, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1W/00002340/1, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Właściciele nieruchomości położona w Radzyminie przy ul. Traugutta, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 10 zabudowanej budynkiem mieszkalnym, którego część usytuowana jest na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Radzymin, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 9, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż części działki nr 9, na której znajduje się fragment budynku.

Działka ewidencyjna nr 9 w obrębie 04-02 w Radzyminie zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr 400/XXVIII/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 25.01.2021 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymin Etap 7 – część A, położona jest w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem lokali usługowych.

Przynależność fragmentu budynku do działki Gminy ma charakter wyłącznie faktyczny, niemający znaczenia dla rozporządzania tym fragmentem. Przynależność do gruntu, w razie przekroczenia granic działki w czasie zabudowy, odnosić trzeba do budynku jako całości. Budynek przypisany jest do gruntu, na którym znajduje się większa jego część.

Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik lub wojewodę, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady lub sejmiku albo zarządzenia wojewody w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę. Stosownie do art. 13 ust 1, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w drodze bezprzetargowej *mogą być zbywane nieruchomości lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.*

W niniejszym przypadku część działki nr 9 stanowiącej własność Gminy Radzymin, z uwagi na znajdujący się na niej fragment budynku w postaci ściany nośnej zewnętrznej, nie może być zagospodarowana w inny sposób. Nabycie przedmiotowego gruntu przez właścicieli sąsiedniej nieruchomości doprowadzi do poprawy warunków zagospodarowania ich nieruchomości, poprzez zapewnienie dostępu do ścian budynku w celu jej konserwacji i naprawy.

Powierzchnia części działki nr 9 objętej przedmiotową uchwałą wynosi około 40 m² i zostanie wydzielona geodezyjnie. Wartość gruntu wydzielonego jako odrębna działka zostanie ustalona na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi w drodze umowy sprzedaży.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest sprzedaż ww. działki na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.