**Uchwała Nr ....................  
Rady Gminy Nieporęt**

z dnia .................... 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie 1/2 udziału w nieruchomości zabudowanej położonej w Rembelszczyźnie gm. Nieporęt oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 357/1, stanowiącej współwłasność Gminy Nieporęt**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2. pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

**§ 1.**1. Wyraża się zgodę na zbycie udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 357/1 obręb Rembelszczyzna o pow. 0,1309 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00020008/5, na rzecz współwłaściciela tej nieruchomości, w trybie bezprzetargowym.

2. Położenie nieruchomości opisanej w ust. 1 określa załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

**§ 3.**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr ....................  
Rady Gminy Nieporęt  
z dnia .................... 2022 r.  
[Zalacznik1.pdf](file:///C:\Users\w.dzwonek\AppData\Local\Temp\Legislator\0F60EA23-1166-4D56-9999-C4A3A5E21098\Zalacznik1.pdf)

**Uzasadnienie**

**do projektu w sprawie wyrażenia zgody na zbycie 1/2 udziału w nieruchomości zabudowanej położonej w Rembelszczyźnie gm. Nieporęt oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 357/1, stanowiącej współwłasność Gminy Nieporęt**

**Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

**Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2021r. Poz. 1899 ze zm.) - nieruchomości stanowiące zasób gminny 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 trwały 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.

**Jednocześnie na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 9** Ustawy: nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Gmina Nieporęt jest współwłascicielem nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 357/1 obręb Rembelszczyzna, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00020008/5. Gmina nabyła prawo własności do udziału 1/2 części na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie – I Wydział Cywilny z dnia 9 grudnia 2020 r. Sygn. akt I Ns 485/17 o stwierdzeniu nabycia praw do spadku po Jerzym Ryszardzie Jędrzejewskim.

Nieruchomość/działka o powierzchni 1309 m² jest ogrodzona i zabudowana murowanym wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni użytkowej ok. 90 m².

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Rembelszczyzny – rejon po zachodniej stronie Kanału Żerańskiego w gminie Nieporęt uchwalonym uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr LIX/66/2014 z dnia 25 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 8431 z dnia 11 września 2014 roku) w/w nieruchomość stanowi teren zabudowy mieszkaniowj jednorodzinnej o symbolu w planie 10MN, ponadto część działki przeznaczona jest pod poszerzenie drogi wewnętrznej o symbolu w planie 6KDW do szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Do Urzędu Gminy Nieporęt wpłynął wniosek współwłaściciela tej nieruchomości położonej we wsi Rembelszczyzna stanowiącej działkę nr 357/1, zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, o zniesienie wspólwłsności poprzez przejęcie prawa do nieruchomości na wyłączną własność. Obecnie współwłaściciel wykorzystuje nieruchomość do celów mieszkalnych. Zbycie udziału Gminy na rzecz współwłaściciela umożliwi bezkonfliktowe sprawowanie zarządu nieruchomością a także umożliwi zniesienie współwłasności przy wzajemnym porozumieniu w trybie umowy z zachowaniem wymaganej przepisami prawa formy aktu notarialnego.

Sprzedaż wyżej wskazanej nieruchomości zapewni realizację dochodów Gminy, zgodnie z założeniami i planem dochodów z mienia, przyjętym w budżecie Gminy