

**Projekt**

z dnia 2 września 2025r.  
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta  
Marcina Jakubowskiego

**UCHWAŁA NR ...  
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziału w prawie własności  
nieruchomości obejmującej działki Nr 68, 454, 455, położonej w  
miejscowości Karolina, obręb Karolina, gmina wiejska Mińsk Mazowiecki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 t.j.) oraz §5 ust. 2 pkt 1 uchwały nr LXXI.629.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta Mińsk Mazowiecki oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 3881, z 2025 r. poz. 1327) - uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zbycie w formie sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 w prawie własności nieruchomości składającej się z działek Nr 68, 454, 455 o łącznej powierzchni 0,9924 ha, położonej w miejscowości Karolina, obręb ewidencyjny Karolina, gmina wiejska Mińsk Mazowiecki, dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi Księgę Wieczystą Nr [.....].

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 t.j.) oraz uchwałą nr LXXI.629.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta Mińsk Mazowiecki oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 3881, z 2025 r. poz. 1327) Burmistrz za zgodą Rady ma prawo zbywać nieruchomości z zasobu gminnego.

Przedmiotowa nieruchomość została nabyta przez Miasto Mińsk Mazowiecki w wyniku dziedziczenia zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim z dnia 7 kwietnia 2021 r. sygn. [....].

Spis inwentarza przeprowadzony na dzień zgonu spadkodawcy, wykazał że w stan czynny spadku wchodzi m.in. udział wynoszący ½ w nieruchomości znajdującej się we wsi Karolina, w gminie wiejskiej Mińsk Mazowiecki, obejmującej działki Nr 68, 454, 455. Działka Nr 68 o powierzchni 0,3682 ha, oraz działka Nr 454 o powierzchni 0,3837 ha, są niezabudowane. Natomiast działka Nr 455 o powierzchni 0,2405 ha, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny drewnianym oraz dwoma budynkami gospodarczymi murowanymi.

Działka Nr 68 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr LXV.635.2024 z dnia 18.04.2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Karolina i Stara Niedziałka pn. "Karolina inwestycyjna" - etap A (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5891), znajduje się w części na terenie oznaczonym symbolem 2P – teren produkcji oraz w części na terenie 1KDD - teren drogi dojazdowej. Działka Nr 454 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XX/408/04 z dnia 16.08.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Karolina, Wólka Mińska w Gminie Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 256) i znajduje się na terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolne. Działka Nr 455 objęta jest w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XX/408/04 z dnia 16.08.2004 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Karolina, Wólka Mińska w Gminie Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 256) i znajduje się na terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolne oraz w części na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XV.141.2020 z dnia 27.02.2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk

Mazowiecki obejmującego etap "A4" - tereny położone w miejscowościach: Karolina i Wólka Mińska (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6362) i znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 22.8MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz w części na terenie oznaczonym symbolem 148KD-L – droga lokalna.

Zgodnie z art.37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, z 2025 r. poz. 1080) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Z uwagi, iż Miasto Mińsk Mazowiecki jest właścicielem jedynie udziału w nieruchomości, dodatkowo zlokalizowanej poza Miastem Mińsk Mazowiecki, nie jest możliwe wykorzystanie nieruchomości na cel publiczny, tym samym jest zbędna na potrzeby Miasta. Zatem jej sprzedaż na rzecz innego współwłaściciela jest zasadna. Jednocześnie współwłaściciel nieruchomości wyraził wolę nabycia udziału przypadającego Miastu Mińsk Mazowiecki.

W przypadku wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki zostanie zlecona wycena nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.