

Projekt

z dnia 14 kwietnia 2026r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Marcina Jakubowskiego

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

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziału w prawie własności
działek gruntu nr 454 i 455 położonych w miejscowości Karolina, gmina
Mińsk Mazowiecki w drodze 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 2025 r., poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252) 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 udziału wynoszącego 1/2 w prawie własności działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi nr 454 o powierzchni 0,3837 ha i nr 455 o powierzchni 0,2405 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Karolina, gmina Mińsk Mazowiecki, w drodze zniesienia współwłasności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą [...].

§ 2. Uchyla się uchwałę Rady Miasta z dnia 15 września 2025 r. nr XXI.155.2025 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.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 4. 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, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252), 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) Burmistrz za zgodą Rady ma prawo zbywać nieruchomości z zasobu gminnego, między innymi w drodze zniesienia współwłasności.

Udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości został nabyty przez Miasto Mińsk Mazowiecki w wyniku dziedziczenia ustawowego.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały składa się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi nr 68, 454 i 455.

Działka nr 68 o powierzchni 0,3682 ha według wypisu z rejestru gruntów stanowi grunt orny, natomiast w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 2P – teren produkcji.

Działka nr 454 o powierzchni 0,3837 ha według wypisu z rejestru gruntów stanowi grunt orny, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położona jest na obszarze oznaczonym symbolem R – teren rolny.

Działka nr 455 o powierzchni 0,2405 ha według wypisu z rejestru gruntów stanowi grunt orny oraz teren mieszkaniowy. Według wypisu z kartoteki budynków działka zabudowana jest drewnianym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 83 m² zamieszkałym przez dotychczasowego współwłaściciela oraz dwoma murowanymi budynkami niemieszkalnymi o powierzchniach 39 m² i 33 m². Budynki w złym stanie technicznym, kwalifikujące się do remontu kapitalnego lub rozbiórki. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w większości na obszarze oznaczonym symbolem 22.8 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Uchwałą z dnia 15 września 2025 r. nr XXI.155.2025 Rada Miasta wyraziła zgodę na zbycie udziału Miasta w prawie własności wszystkich działek wchodzących w skład nieruchomości, tj. działek nr 68, 454 i 455. Po wycenie poszczególnych działek przez rzeczoznawcę majątkowego, współwłaściciel jest zainteresowany zniesieniem współwłasności w ten sposób, że:

- Miasto Mińsk Mazowiecki przejmie na wyłączną własność niezabudowaną działkę nr 68 o powierzchni 0,3682 ha,

- pozostały współwłaściciel przejmie na wyłączną własność zabudowaną działkę nr 455 o powierzchni 0,2405 ha i niezabudowaną działkę nr 454 o powierzchni 0,3837 ha.

Różnica wartości przejętych na własność udziałów w nieruchomości zostanie uiszczona na rzecz Miasta Mińsk Mazowiecki.

Mając na uwadze, że dalsze pozostawanie we współwłasności nie jest korzystne dla Miasta Mińsk Mazowiecki, zniesienie tej współwłasności jest zasadne. Miasto pozyska wyłączną własność działki nr 68, co ułatwi dalszy obrót tą nieruchomością, a ponadto pozyska środki za udziały w działkach nr 454 i 455.