

UCHWAŁA NR

RADY POWIATU KUTNOWSKIEGO

Z DNIA

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej (lokalu
mieszkalnego) stanowiącego własność Powiatu Kutnowskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107) art. 13 ust. 1, art. 25b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) **Rada Powiatu Kutnowskiego uchwala co następuje:**

§ 1 Wyraża zgodę na sprzedaż przez Powiat Kutnowski nieruchomości lokalowej tj. lokalu mieszkalnego nr 5 o powierzchni 31,40 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 28,30 m², znajdującego się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 3 usytuowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 264/4 o powierzchni 0,4790 ha, położonej w Wałach B w gminie Krzyżanów, obrębie ewidencyjnym 0030 Wały, wraz z udziałem wynoszącym 5970/20853 części we współwłasności budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku nabywcy oraz udziałem wynoszącym 5970/20853 części we współwłasności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 264/4 o powierzchni 0,4790 ha położonej, w gminie Krzyżanów, obrębie ewidencyjnym 0030 Wały, stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00014994/7.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kutnowskiego.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 264/4 o powierzchni 0,4790 ha usytuowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym znajdują się cztery lokale mieszkalne, pomieszczenia przynależne do ww. lokali oraz pomieszczenia wspólne.

Trzy spośród ww. lokali zostały sprzedane na rzecz dotychczasowych najemców, czwarty z nich o powierzchni użytkowej 31,40 m² jest niezamieszkały. Przedmiotowy lokal znajduje się na poddaszu, składa się z pokoju przejściowego, kuchni, przedpokoju i trzech pomieszczeń gospodarczych.

Ewentualna sprzedaż opisywanego lokalu obejmuje swoim zasięgiem (poza lokalem mieszkalnym) również sprzedaż udziału wynoszącego 5970/20853 części we współwłasności budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku nabywcy oraz udziałem wynoszącym 5970/20853 części we współwłasności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka 264/4 o powierzchni 0,4790 ha, położonej w gminie Krzyżanów, w obrębie ewidencyjnym Wały.

Za sprzedażą ww. lokalu przemawiają następujące przesłanki:

1. Przedmiotowy lokal nr 5 w chwili obecnej nie jest zamieszkały. W tej sytuacji nie generuje żadnych dochodów na rzecz Powiatu Kutnowskiego. Lokal jest w bardzo złym stanie technicznym. Dodatkowo, w związku z posiadaniem udziału 5970/20853 części we współwłasności nieruchomości wspólnej Powiat Kutnowski musi ponosić koszty (usuwanie awarii, remonty, nakłady inwestycyjne). Ze względu na upływ czasu oraz pogarszający się stan techniczny można prognozować, iż wysokość wydatków związanych z jego utrzymaniem będzie wzrastała. Dlatego też sprzedaż ww. lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ze względów ekonomicznych jest w pełni uzasadniona.
2. Utrzymanie własnego zasobu mieszkaniowego nie znajduje się w katalogu zadań wykonywanych przez powiat. W strukturach powiatu brak jest bowiem jednostki organizacyjnej do spraw gospodarki mieszkaniowej, która prowadziłaby remonty, modernizacje i różnego rodzaju inwestycje związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego.

Jak wskazuje art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, 1222) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. W granicach gospodarowania mieści się zbywanie nieruchomości. Należy jednak zauważyć, iż stosownie do treści art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107) **do wyłącznej własności rady powiatu** należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu 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 szczególne ustawy nie stanowią inaczej.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem niezbędne do dokonania sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem wynoszącym 5970/20853 części we współwłasności nieruchomości gruntowej.