

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zbycia udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność
Gminy Miejskiej Biała Podlaska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 24 ust. 1, art. 25 ust. 1 oraz art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż udziału 16/48 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Białej Podlaskiej w obrębie 1 przy ul. Prostej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2236/4 o pow. 0,0721 ha, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Biała Podlaska.
2. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej której dział III zawiera wpis „Sposób użytkowania nieruchomości przez współwłaścicieli określony w załączonej umowie z dnia 09.03.1968 r. nr zbd. 12, wpisano dnia 12.06.1976 r.”, dział IV nie zawiera wpisów - obciążeń.
3. Udział w nieruchomości wymieniony w ust. 1 nie jest obciążony prawami osób trzecich.
4. Położenie nieruchomości oraz stan ww. udziału w nieruchomości przedstawione są na mapie i dokumentacji fotograficznej stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

do projektu uchwały w sprawie zbycia udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Biała Podlaska

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, z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) w sprawach gospodarowania nieruchomościami organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze i jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, wyrażenie zgody następuje odpowiednio w drodze uchwały rady.

Stosownie do art. 13 ust. 1 ww. ustawy z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustawy, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ww. ustawy, nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego podlegają zbyciu lub oddaniu w użytkowanie wieczyste co do zasady w drodze przetargu. O wyborze formy przetargu rozstrzyga jego organizator, zaś samo postępowanie przetargowe ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ, dokonując wyboru jednej z form wskazanych w art. 40 ust. 1 powołanej ustawy.

Gmina Miejska Biała Podlaska jest właścicielem udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Białej Podlaskiej w obrębie 1 przy ul. Prostej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2236/4 o łącznej powierzchni 0,0721 ha.

Prawo własności w/w udziału Gmina Miejska Biała Podlaska nabyła w drodze stwierdzenia nabycia spadku na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 7 listopada 2024 r. - Sygn. akt I Ns 429/23, po zmarłej właścicielce – Marii Justynie Bonikowskiej.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem sklasyfikowanym jako mieszkalny o pow. zabudowy 339 m² oraz budynkiem gospodarczym. Zgodnie z umową określającą sposób współposiadania, współkorzystania i współużytkowania ww. nieruchomości do należącego do Gminy Miejskiej Biała Podlaska udziału przynależą lokale: nr 2 (parter) o pow. 51 m², nr 6 (piętro) o pow. 50 m² oraz komórka na parterze o pow. 25 m². Stan prawny nieruchomości jest uregulowany, a nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującym „CENTRUM”, uchwalonym uchwałą Nr IV/141/04 z dnia 28 października 2004 r., działka nr 2236/4 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 57U/MC, przeznaczonym pod usługi komercyjne oraz teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zachowania, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

Należy wskazać, że stan techniczny zabudowy znajdującej się na przedmiotowej nieruchomości ulega istotnemu pogorszeniu. Zbycie udziału w nieruchomości pozwoli uniknąć Gminie Miejskiej Biała Podlaska kosztów, które mogłyby powstać w związku ze złym stanem technicznym zabudowy oraz koniecznością jej zabezpieczenia lub utrzymania.

Zbycie udziału umożliwi zagospodarowanie nieruchomości przez podmiot, który będzie w stanie podjąć działania inwestycyjne, co pozwoli uniknąć dalszych obciążeń finansowych po stronie gminy i przyczyni się do wpływu środków finansowych ze sprzedaży udziału w nieruchomości do budżetu miasta Biała Podlaska.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały jest uzasadnione i celowe.

PREZYDENT MIASTA

/-/

Michał Litwiniuk

ADWOKAT

/-/

Anita Więclaw

KIEROWNIK REFERATU

/-/

Małgorzata Ostrowska

**Załącznik nr 1 do Uchwały nr.....
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 2026r.**



ZALĄCZNIK MAPOWY
Biała Podlaska, ul. Prosta 4 (obr. 0001)
Działka nr 2236/4 o pow. 0,0721 ha

**Załącznik nr 2 do Uchwały nr.....
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 2026r.**

