

Komisja Inwestycji Uchwała Nr 2025

z dnia 2025 r.

Rady Miejskiej w Brwinowie

Biuro Rady Miejskiej w Brwinowie

wpłynęło dn. 19.08.2025r.

nr. 24.0006.186.2025

pr. o opinie 2025.08.13

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Brwinów od Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, własności niewyodrębnionych lokali mieszkalnych oraz związanego z nimi udziału w nieruchomości wspólnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) w związku z art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 poz. 826) Rada Miejska w Brwinowie uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Brwinów od Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, własności niewyodrębnionych lokali mieszkalnych oznaczonych numerami 2 (o pow. 39,53 m²), 3 (o pow. 65,72 m²) i 4 (o pow. 34,19 m²) usytuowanych w budynku oznaczonym numerem porządkowym Moszna-Wieś 5 oraz związanego z nimi udziału 13944/25542 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 311 o pow. 0,4133 ha obr. Moszna - Wieś gm. Brwinów oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brwinów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Gminy Brwinów
Arkadiusz Kosiński

KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami

Marcin Bąk

Hanna Miszewska
RADCA PRAWNY
(WA 6759)

p.o. Geodeta Gminy Gminy Brwinów

Ewa Sobieralska

Uzasadnienie

Gmina Brwinów w drodze pierwokupu nabyła własność lokali mieszkalnych nr 5 i 6 (o powierzchni odpowiednio 20,19 m² i 63,37 m²) wraz z odpowiadającym im udziałem w nieruchomości wspólnej. Budynek, w którym znajdują się lokale oznaczony jest numerem porządkowym Moszna-Wieś 5 i jest posadowiony na działce ewidencyjnej nr 311 o powierzchni 0,4133 ha w obrębie Moszna-Wieś. Właścicielem pozostałych czterech lokali (o łącznej powierzchni 171,86 m² jest Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR). Lokale nr 2,3 i 4 udostępnione są do korzystania osobom fizycznym na podstawie umów najmu, lokal nr 1 jest niezasiedlony (pustostan).

Działka nr 311 położona jest na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w związku z czym Gminie Brwinów przysługuje w stosunku do pozostałych lokali prawo pierwokupu. Najemcy lokali 2, 3 i 4 nie skorzystali z zaproponowanej przez KOWR możliwości wykupienia zajmowanych przez siebie lokali, w związku z czym na mocy przepisu art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lokale te mogą zostać przekazane przez KOWR nieodpłatnie na rzecz Gminy Brwinów. Ponieważ lokal nr 1 jest niezasiedlony, jego nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy Brwinów może zostać dokonane w trybie art. 24 ist. 5 pkt 1 lit.c wskazanej ustawy.

Pozyskanie własności wszystkich lokali w budynku Moszna-Wieś nr 5 jest zasadne z uwagi na wyznaczony przez Radę Miejską w Brwinowie kierunek wyrażony w uchwale dotyczącej ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, stanowiący o pierwszeństwie Gminy Brwinów w nabywaniu nieruchomości położonych w granicach tej strefy, co długofalowo pozytywnie wpłynie na polepszenie warunków zagospodarowania poprzez możliwość pozyskiwania przez Gminę atrakcyjnie położonych gruntów na realizację jej zadań własnych (np. budownictwo komunalne, obszary rekreacji).

Nabycie wszystkich lokali w budynku Moszna-Wieś 5 pozwoli Gminie Brwinów na samodzielne zarządzanie budynkiem i nieruchomością wspólną.

W uchwale Rady Miejskiej w Brwinowie nr XVIII.174.2025 z dnia 8 lipca 2025r. dotyczącej wyrażenia zgody na nabycie opisanych wyżej lokali o numerach 1,2,3 i 4, jako podstawę prawną wskazano jedynie art. 43 ust. 2 ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tymczasem wobec braku najemcy nie istniała osoba, która mogłaby złożyć oświadczenie o zamiarze nabycia nieruchomości w trybie art. 43 ust. 1.

W związku z powyższym, z uwagi na wymóg zastosowania w stosunku do nabycia lokalu nr 1 odmiennej podstawy prawnej niż do lokali nr 2, 3 i 4 zasadne jest podjęcie uchwały o utracie mocy uchwały Rady Miejskiej w Brwinowie nr XVIII.174.2025 i podjęcie dwóch odrębnych uchwał pozwalających na nabycie lokalu nr 1 oraz lokali 2,3 i 4.

p.o. Główny Gminny Brwinów

Ewa Sobieralska

KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami

Marcin Bąk