

**UCHWAŁA NR XXVIII/279/2013**  
**RADY GMINY JABŁONNA**  
**z dnia 23 stycznia 2013 r.**

**w sprawie: wyrażenia zgody na zniesienie i wygaszenie odrębnych własności lokali mieszkalnych oraz częściowe zniesienie współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej w Nr WA1L/00007007/1, wykazanej tamże jako działki nr 781/15, nr 781/17, nr 781/18, nr 781/19, nr 781/20, nr 781/21, nr 781/22, nr 781/23, nr 781/24, nr 781/25, nr 781/26, nr 781/27, nr 781/28, nr 781/29, nr 781/30, nr 781/31, nr 781/32, nr 781/33, nr 781/34, nr 781/35, nr 781/36 i nr 781/37, położonej we wsi i gminie Jabłonna i sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców budynków usytuowanych na przedmiotowej nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty i ustanowieniem odpowiednich służebności gruntowych.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 37 ust.2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, ze zm.), Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje.

§ 1

1. Wyraża zgodę na zniesienie i wygaszenie odrębnych własności lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku przy ul. Parkowej 15, usytuowanym na nieruchomości położonej we wsi i gminie Jabłonna, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr WA1 L/00007007/1, poprzez wygaszenie odrębnych własności następujących lokali:
  - a) lokalu nr 1, o powierzchni użytkowej 31,54 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1L/00030936/2,
  - b) lokalu nr 2, o powierzchni użytkowej 45,50 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1L/00030935/5,
  - c) lokalu nr 3, o powierzchni użytkowej 57,10 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1L/00030934/8,
  - d) lokalu nr 5, o powierzchni użytkowej 59,55 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1L/00032061/1,
  - e) lokalu nr 6, o powierzchni użytkowej 24,53 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1L/00033486/3,
2. Wyraża zgodę na częściowe zniesienie, bez żadnych spłat i dopłat, współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej w KW Nr WA1 L/00007007/1, wykazanej tamże jako działki nr 781/15, nr 781/17, nr 781/18, nr

781/19, nr 781/20, nr 781/21, nr 781/22, nr 781/23, nr 781/24, nr 781/25, nr 781/26, nr 781/27, nr 781/28, nr 781/29, nr 781/30, nr 781/31, nr 781/32, nr 781/33, nr 781/34, nr 781/35, nr 781/36 i nr 781/37, w ten sposób, że:

- a) działki o numerach ewidencyjnych 781/29, obszar 0,0034 ha, 781/35, obszar 0,0508 ha i 781/36, obszar 0,0017 ha (które będą stanowiły jedną nieruchomości o projektowanym numerze 3816) na wyłączną własność nabywają Jarosław i Ewa małżonkowie Ostaszewscy na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- b) działki o numerach ewidencyjnych 781/30, obszar 0,0011 ha i 781/37, obszar 0,0115 ha (które będą stanowiły jedną nieruchomości o projektowanym numerze 3817) nabywają na zasadach współwłasności: Jerzy Ostaszewski w udziale 4/6 (czterech szóstych) części, Jarosław Ostaszewski w udziale 1/6 jednej szóstej) części oraz Joanna Ludwicka w udziale 1/6 jednej szóstej) części,
- c) działkę o numerze ewidencyjnym 781/19, obszar 0,0311 ha na wyłączną własność nabywa Hanna Adamkowska,
- d) działkę o numerze ewidencyjnym 781/20, obszar 0,0555 ha na wyłączną własność nabywają Zygmunt i Danuta małżonkowie Szynkiewicz na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- e) działki o numerach ewidencyjnych 781/25, obszar 0,0006 ha, 781/28, obszar 0,0022 ha, 781/31, obszar 0,0002 ha, 781/34, obszar 0,0023 ha i 781/15, obszar 0,0084 ha (które będą stanowiły jedną nieruchomości o projektowanym numerze 3818) nabywają na zasadach współwłasności Mieczysław Kuczyński w udziale 10/16 (dziesięciu szesnastych) części, Danuta Szynkiewicz w udziale 2/16 (dwóch szesnastych) części, Jerzy Kuczyński w udziale 2/16 (dwóch szesnastych) części, Jadwiga Kuczyńska w udziale 1/16 (jednej szesnastej) części oraz Katarzyna Kuczyńska-Chrystow w udziale 1/16 (jednej szesnastej) części,
- f) działki o numerach ewidencyjnych 781/22, obszar 0,0087 ha, 781/32, obszar 0,0202 ha i 781/33, obszar 0,0027 ha (które będą stanowiły jedną nieruchomości o projektowanym numerze 3821), stanowiące drogę, nabywają na zasadach współwłasności Jarosław i Ewa małżonkowie Ostaszewscy na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale 48/336 (czterdziestu ośmiu trzysta trzydziestych szóstych) części, Jerzy Ostaszewski w udziale 32/336 (trzydziestu dwóch trzysta trzydziestych szóstych) części, Jarosław Ostaszewski w udziale 8/336 (ośmiu trzysta trzydziestych szóstych) części, Joanna Ludwicka w udziale 8/336 (ośmiu trzysta trzydziestych szóstych) części, Hanna Adamkowska w udziale 48/336 (czterdziestu ośmiu trzysta trzydziestych szóstych) części, Zygmunt i Danuta małżonkowie Szynkiewicz na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale 48/336 (czterdziestu ośmiu trzysta trzydziestych szóstych) części, Mieczysław Kuczyński w udziale 30/336 (trzydziestu trzysta trzydziestych szóstych) części, Danuta Szynkiewicz w udziale 6/336 (sześciu trzysta trzydziestych szóstych) części, Jerzy Kuczyński w udziale 6/336 (sześciu trzysta trzydziestych szóstych) części, Jadwiga Kuczyńska w udziale 3/336 (trzech trzysta trzydziestych szóstych) części, Katarzyna Kuczyńska-Chrystow w udziale 3/336 (trzech trzysta trzydziestych szóstych) części oraz Gmina Jabłonna w udziale 96/336 (dziewięćdziesięciu sześciu trzysta trzydziestych szóstych) części,
- g) działki o numerach ewidencyjnych 781/24, obszar 0,0060 ha, 781/27, obszar 0,0031 ha i 781/17, obszar 0,0056 ha (które będą stanowiły jedną nieruchomości o projektowanym numerze 3819), 781/23, obszar 0,0103 ha, 781/26, obszar 0,0051 ha i 781/18, obszar 0,0103 ha (które będą stanowiły jedną nieruchomości

o projektowanym numerze 3820) oraz 781/21, obszaru 0,0531 ha, na wyłączną własność nabywa Gmina Jabłonna,

3. Wyraża zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców budynków usytuowanych na przedmiotowej nieruchomości wraz ze sprzedażą gruntu niezbędnego do funkcjonowania tych budynków i ustanowieniem dla tak wyodrębnionych nieruchomości służebności - prawa przesyłu energii elektrycznej, wody i gazu, odprowadzania nieczystości,
4. Wyraża zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Parkowej 15 wraz ze sprzedażą gruntu niezbędnego do funkcjonowania tych lokali jako budynków i ustanowieniem odpowiednich służebności w wysokości 80% ceny nieruchomości przy sprzedaży nieruchomości za gotówkę i 60% ceny nieruchomości przy sprzedaży na raty.

§ 2

Wykonanie uchwały Rada Gminy Jabłonna powierza Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchyla się Uchwałę Nr XIX/184/2012 Rady Gminy Jabłonna z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej KW nr WA1L/00007007/1, wykazanej tamże jako działka nr 781/2, położonej we wsi i gminie Jabłonna i sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców budynków usytuowanych na przedmiotowej nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty i ustanowieniem odpowiednich służebności.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
*W. Kowalik*  
mgr Włodzimierz Kowalik

Maciej De,  
Radca Prawny  
Wa-709  
*Maciej Dejak*

Wahl  
Labor  
Labor

## **UZASADNIENIE**

### **do Uchwały nr XXVIII/279/2013 Rady Gminy Jabłonna z dnia 23 stycznia 2013 r.**

Nieruchomości objęta uchwałą stanowi zabudowaną działkę gruntu uregulowaną w KW Nr WA1L/00007007/1, wykazaną tamże jako działka nr 781/2, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 781/2 z obrębu ewidencyjnego 1- Jabłonna jednostki ewidencyjnej Jabłonna. Nieruchomość stanowi współwłasność właścicieli lokali wyodrębnionych w budynkach na niej usytuowanych i Gminy Jabłonna. Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Jabłonna dotyczącym części południowo-zachodniej wsi Jabłonna, przedmiotowa działka położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonym w tym planie symbolem MN.

Umową z dnia 22.09.2005 r. zawartą w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr 11204/2005 przed Notariuszem Krzysztofem Ruszkowskim, Wójt Gminy Jabłonna i właściciele lokali mieszkalnych wyodrębnionych w budynku mieszkalnym, położonym w Jabłonie przy ul. Parkowej 15, wyrazili zgodę na ustanowienie odrębnej własności lokalu stanowiącego budynek mieszkalny posadowiony na działce nr 781/2, zgodnie z pozwoleniem na budowę, o powierzchni użytkowej 108,7 m. kw. W ww. umowie, strony umowy przyznały, że właścicielem opisanego budynku jest Gmina Jabłonna. Jednocześnie strony umowy wyraziły zgodę na zmianę udziałów w nieruchomości gruntowej jako wspólnej i uwzględnienie udziału, jaki stanowi opisany budynek (którego powierzchnia użytkowa wynosi 108,7 m. kw.) i geodezyjny podział działki nr 781/2 z wyodrębnieniem wszystkich budynków stanowiących odrębną własność lokalową będącą własnością poszczególnych współwłaścicieli oraz zniesienie współwłasności z uwzględnieniem znajdujących się na nich budynków.

Współwłaściciele będący osobami fizycznymi nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 781/2 z obrębu ewidencyjnego 1- Jabłonna jednostki ewidencyjnej Jabłonna, położonej we wsi i gminie Jabłonna, wystąpili z wnioskiem o podział tej nieruchomości w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości.

W dniu 29.12.2010 r. uchwałą Nr III/18/2010 Rada Gminy Jabłonna wyraziła zgodę na przystąpienie Gminy Jabłonna w ramach posiadanego udziału we współwłasności do podziału przedmiotowej nieruchomości. W wykonaniu ww. uchwały, w dniu 20.02.2012 r. Wójt Gminy Jabłonna wydał decyzję znak GGN.6831.1.4.2012, zatwierdzającą podział przedmiotowej nieruchomości. Podstawę prawną wydanej decyzji stanowił m. innymi przepis art. 95 pkt 4 ustawy z dnia 21.08. 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.).

Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy z dnia z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (jedn. tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, ze zmianami), w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 16.03.2000 r. o zmianie ustawy o własności lokali oraz zmieniająca ustawę o zmianie ustawy o własności lokali (Dz. U. Nr 29, poz. 355), nie można żądać zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, dopóki trwa odrębna własność lokali.

Zgodnie z art. 5 cyt. ustawy, jeżeli powierzchnia nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, w którym wyodrębniono własność lokali, jest większa niż powierzchnia działki budowlanej, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, niezbędnej do korzystania z niego, współwłaściciele mogą dokonać podziału tej nieruchomości. Jeżeli na nieruchomości gruntowej jest położony więcej niż jeden budynek,



a przynajmniej w jednym z nich wyodrębniono własność lokalu, współwłaściciele mogą dokonać podziału tej nieruchomości polegającego na wydzieleniu z dotychczasowej nieruchomości dwóch lub więcej działek budowlanych (działką budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jest zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce).

Propozycje udzielenia bonifikat od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Parkowej 15 wraz ze sprzedażą gruntu niezbędnego do funkcjonowania tych lokali jako budynków (wraz z ustanowieniem odpowiednich służebności) są analogiczne do bonifikat określonych w uchwale Rady Gminy Jabłonna Nr XXXI/208/98 z dnia 15.06.1998 r.

W związku z przedmiotową uchwałą uchyleniu podlega poprzednio podjęta w opisanym zakresie uchwała.

Przewodniczący Rady Gminy  
*W. Kowalik*  
mgr Włodzimierz Kowalik

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: wyrażenia zgody na zniesienie i wygaszenie odrębnych własności lokali mieszkalnych oraz częściowe zniesienie współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej .... Na rzecz dotychczasowych najemców.

Uchwała Nr XXVIII/279/2013 z 23.02.2013r.

| Lp. | Nazwisko i imię radnego | Głosuję „za” | Głosuję „przeciw” | „Wstrzymuję się od głosu” | Uwagi                        |
|-----|-------------------------|--------------|-------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1.  | Czyżewska Edyta         |              |                   |                           | Nieobecna podczas głosowania |
| 2.  | Gałęcka Teresa          | +            |                   |                           |                              |
| 3.  | Garbaczewski Zbigniew   | +            |                   |                           |                              |
| 4.  | Gontarska Iwona         | +            |                   |                           |                              |
| 5.  | Grzybek Mariusz         | +            |                   |                           |                              |
| 6.  | Jezierska Monika        |              |                   |                           | Nieobecna podczas sesji      |
| 7.  | Kowalik Włodzimierz     | +            |                   |                           |                              |
| 8.  | Kubalski Dariusz        | +            |                   |                           |                              |
| 9.  | Lindner Agata           | +            |                   |                           |                              |
| 10  | Majewska Bogumiła       | +            |                   |                           |                              |
| 11  | Saks Danuta             | +            |                   |                           |                              |
| 12  | Świątko Dorota          | +            |                   |                           |                              |
| 13  | Tomasz Wodzyński        |              |                   |                           | Nieobecny podczas sesji      |
| 14  | Zieliński Marek         | +            |                   |                           |                              |
| 15  | Zwierzchlewska Halina   | +            |                   |                           |                              |
|     | <b>Wynik głosowania</b> | <b>12</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>                  |                              |

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

