

Uchwała Nr .../.../2025
Rady Miasta Lubawa
z dnia ... lipca 2025 roku

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Lubawie przy ulicy Kupnera

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) w związku z § 5 pkt 5 Uchwały Nr XLII/359/2018 Rady Miasta Lubawa z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm.- Mazur., poz. 1556 z późn. zm.) Rada Miasta Lubawa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Lubawa w obrębie nr 6 jako działka nr 258/5 o powierzchni 0,1146 ha, dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi Księgę Wieczystą nr EL1I/00026964/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jerzy Brodowski

Uzasadnienie

Nieruchomość określona w uchwale stanowi własność Gminy Miejskiej Lubawa. Zgodnie z § 5 pkt 5 Uchwały Nr XLII/359/2018 Rady Miasta Lubawa z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubawa (Dz. Urz. Woj. Warm.- Mazur., poz. 1556 z późn. zm.) przy sprzedaży nieruchomości gminy o wartości powyżej 100.000,00 zł wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Miasta Lubawa.

Nieruchomość objęta niniejszą uchwałą zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wpisanym do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. W związku z tym, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, uzyskano pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącą zbycia nieruchomości, co stanowi podstawę formalną do rozpoczęcia procedury sprzedaży.

Decyzja o zamiarze sprzedaży nieruchomości podyktowana jest potrzebą racjonalnego gospodarowania mieniem komunalnym i oparta została na analizie jej stanu prawnego oraz technicznego. Dotychczas budynek pełnił funkcję mieszkalną, jednak ze względu na jego zły stan techniczny Gmina prowadzi obecnie proces całkowitego wykwaterowania. Ostatni lokal mieszkalny zostanie opróżniony w najbliższym czasie, a wszystkim dotychczasowym najemcom zapewniono lub zostaną zapewnione lokale zamienne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Stan techniczny obiektu jest niezadowalający i stanowi główną przesłankę do jego zbycia. Zaawansowane zawilgocenie ścian fundamentowych prowadzi do postępującej degradacji murów. Dodatkowo budynek wyposażony jest w drewniane stropy między kondygnacjami, które nie spełniają obowiązujących norm bezpieczeństwa pożarowego. Obiekt nie posiada centralnego ogrzewania, a poszczególne lokale ogrzewane są indywidualnie przy użyciu przestarzałych i nieefektywnych pieców kaflowych.

Przeprowadzenie generalnego remontu, który doprowadziłby budynek do stanu zgodnego z aktualnymi normami, jest nieuzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia. Szacowany koszt takiej inwestycji wynosi kilka milionów złotych, co w odniesieniu do liczby możliwych do odzyskania lokali czyni przedsięwzięcie nieefektywnym. Tak wysokie koszty wynikają nie tylko ze skali niezbędnych prac, lecz także z konieczności dostosowania obiektu do wymogów ustawy Prawo budowlane oraz obowiązujących warunków technicznych.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.