

Mława, 02.06.2023 r.

Szanowny Panie,

odpowiadając na Pana petycję z dnia 19.04.2023 r. dot. odstąpienia od zamiaru sprzedaży udziału w nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów m. Mławy jako działka nr 1431/4, położonej przy ul. Batalionów Chłopskich w drodze bezprzetargowej, skierowaną do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Mława, przekazaną przez Radę Miasta Mława do rozpoznania Burmistrzowi Miasta Mława Uchwałą Nr L/641/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przekazania petycji wg właściwości, odmawiam uwzględnienia petycji.

Miasto Mława jest współwłaścicielem nieruchomości nr 1431/4 w udziale wynoszącym 1/4. Współwłaściciele nieruchomości, do których należy cały pozostały udział wynoszący 3/4, złożyli wniosek o nabycie od Miasta Mława udziału wynoszącego 1/4 w drodze bezprzetargowej. Wniosek o sprzedaż udziału w drodze przetargu złożył właściciel nieruchomości sąsiedniej.

Przepis art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) wprowadza zasadę przetargowego zbywania nieruchomości stanowiących własność gminy. W ust. 2 tego przepisu ustawodawca dopuścił wyjątki od przetargowego trybu zbywania nieruchomości. Jednym z nich jest wskazana w pkt 9 sytuacja, w której zbycie nie dotyczy całej nieruchomości, lecz jedynie udziału w tej nieruchomości, a jednocześnie zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli tej nieruchomości. Do organów gminy należy wybór trybu sprzedaży nieruchomości w konkretnej sytuacji faktycznej i prawnej. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2014 r., sygn. I OSK 1475/14, przepis art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy ma zastosowanie w sytuacji „gdy wolą gminy jest zawarcie umowy sprzedaży udziału we współwłasności ze współwłaścicielem. Oczywiście jest bowiem to, że wystąpić mogą sytuacje, w których zawarcie takiej umowy jest ekonomicznie uzasadnione.”

Nieruchomość nr 1431/4 jest zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi w złym stanie technicznym, które wymagają pilnych decyzji co do ich remontu lub rozbiórki. Koszty utrzymania nieruchomości ponoszą jej współwłaściciele, do których należy udział wynoszący 3/4, którzy są zainteresowani nabyciem od Miasta Mława pozostałego udziału w nieruchomości. Wybór trybu przetargowego sprzedaży nieruchomości może spowodować wejście Miasta Mława w spór sądowy, co może skutkować dalszą dekapitalizacją części składowych

nieruchomości i dodatkowymi kosztami. W związku tym sprzedaż udziału w nieruchomości na rzecz jej współwłaścicieli jest ekonomicznie uzasadniona.

Na wniosek Burmistrza Miasta Mława Rada Miasta Mława podjęła uchwałę Nr LI/657/2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej. W podstawie prawnej uchwały został wskazany ww. przepis art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z ww. uchwałą Burmistrz Miasta Mława dokona sprzedaży udziału w nieruchomości na rzecz jej współwłaścicieli w drodze bezprzetargowej.

Z poważaniem

*Szymon Zejer*  
Z up. BURMISTRZA  
Szymon Zejer  
ZASTĘPCA BURMISTRZA