

Uchwała Nr XXV/155/2020
Rady Gminy w Naruszewie
z dnia 29 października 2020 roku
w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie współwłasności nieruchomości położonej
w miejscowości Zaborowo

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) Rada Gminy w Naruszewie uchwala co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Zaborowo, składającej się z działek nr 284/3 o powierzchni 0,8982 ha i nr 284/4 o powierzchni 0,8984 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą Kw nr PL1L/00050996/4, w ten sposób że:

- działka nr 284/3 przechodzi na własność Gminy Naruszewo;
- działka nr 284/4 przechodzi na własność Pani Igi Gorczyca.

§2

Zniesienie współwłasności nastąpi bez zastosowania dopłat i spłat.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Naruszewo.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Nowicki

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXV/155/2020
Rady Gminy w Naruszewie
z dnia 29 października 2020 roku
w sprawie wyrażenia zgody na zniesienie współwłasności nieruchomości położonej
w miejscowości Zaborowo

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Płońsku z dnia 30 marca 2017 roku, wydanego w sprawie I Ns 538/16, Gmina Naruszewo stała się jedynym spadkobiercą spadku pozostalego po Łukaszu Matuszewskim, zmarłym w dniu 19 listopada 2015. Gmina nabyła spadek z dobrodziejstwem inwentarza.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Płońsku, w dniu 16 października 2018 roku, sporządził protokół stanu czynnego spisu inwentarza po Łukaszu Matuszewskim.

Komornik ustalił, że w stan czynny spadku wchodzi, między innymi, - udział wynoszący $\frac{1}{2}$ w niezabudowanej działce położonej w miejscowości Zaborowo o numerze ewidencyjnym 284/1, powierzchnia 1,7961 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PL1L/00050996/4. Drugim udziałowcem w nieruchomości, w stosunku $\frac{1}{2}$, jest Pani Iga Gorczyca, wdowa po Panu Łukaszu Matuszewskim.

Wartość stanu czynnego spadku komornik ustalił na kwotę 45771,50 zł.

Stan bierny spadku został ustalony przez komornika na kwotę 318769 zł.

W dniu 28 grudnia 2018 roku Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Płocku wydał decyzję nr 25/2018, w której orzekł między innymi, że Gmina Naruszewo jako spadkobierca ustawowy płatnika Łukasza Matuszewskiego, ponosi odpowiedzialność za zobowiązania z tytułu składek w kwocie 45771,50 zł – to jest do wartości stanu czynnego spadku oraz wezwał Gminę Naruszewo do zapłaty kwoty 45771,50 zł.

Decyzją z dnia 27 maja 2019 roku Naczelnik Urzędu Skarbowego w Płońsku orzekł, między innymi, o odpowiedzialności podatkowej Gminy Naruszewo jako spadkobiercy za zobowiązania podatkowe, odsetki za zwłokę od zaległości podatkowych spadkodawcy, koszty upomnienia i koszty postępowania egzekucyjnego prowadzonego wobec spadkodawcy Łukasza Matuszewskiego powstałe do dnia otwarcia spadku do wysokości w kwocie 45771,50 zł i wezwał Gminę Naruszewo do zapłaty tejże kwoty.

Z uwagi na okoliczność, że Gmina Naruszewo jako spadkobierca ustawowy przyjęła spadek pozostały po zmarłym Łukaszu Matuszewskim z dobrodziejstwem inwentarza, a stan bierny spadku znacznie przekracza stan czynny, odpowiedzialność za długi spadkowe Gminy Naruszewo ograniczona została do wysokości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku, to jest do kwoty 45771,50 zł i taką też kwotę Gmina Naruszewo przeznaczyła na zaspokojenie wierzycieli.

W związku z faktem, że nieruchomość stanowi współwłasność Gminy Naruszewo i Pani Igi Gorczyca niemożliwym jest jej racjonalne wykorzystanie. Dlatego też Gmina Naruszewo podjęła czynności zmierzające do zniesienia łączącego ją z Panią Igą Gorczycą, stosunku współwłasności. Wójt Gminy zlecił uprawnionemu geodecie wykonanie podziału działki nr 284/1 o powierzchni 1,7961 ha na dwie równe działki. Geodeta Stanisław Rutkowski dokonał podziału działki nr 284/1 na działki: nr 284/3 o powierzchni 0,8982 ha i 284/4 o powierzchni 0,8984 ha. Podział został zaewidencjonowany w Starostwie Powiatowym w Płońsku. Uprawniony rzeczoznawca majątkowy Tymoteusz Kędzierski, w lipcu 2020 roku, sporządził

wycenę nieruchomości, zgodnie z którą wartość każdej z działek oszacowana została na kwotę 71000,00 złotych.

Pismem z dnia 20 sierpnia 2020 roku Wójt Gminy Naruszewo zaproponowała Pani Idze Gorczyca sposób zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, aby Gmina Naruszewo otrzymała własność działki nr 284/3, zaś Pani Iga Gorczyca własność działki nr 284/4. Propozycja Wójta Gminy Naruszewo została zaakceptowana przez współwłaścicielkę.

Wobec faktu, że cała nieruchomość obciążona jest hipoteką przymusową na rzecz Urzędu Skarbowego w Płońsku i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Płocku w łącznej kwocie 198564,92 zł, koniecznym stało się wystąpienie do w/w instytucji o wyrażenie zgody na wykreślenie, w stosunku do Gminy Naruszewo, hipotek przymusowych obciążających działkę nr 284/3. Zgody takie zostały wyrażone odpowiedni przez ZUS Oddział Płock - w dniu 22 września 2020 roku i Urząd Skarbowy w Płońsku – w dniu 27 października 2020 roku.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), sfinalizowanie procedury zniesienia współwłasności nieruchomości, wymaga uzyskania uprzedniej zgody Rady Gminy.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały w proponowanej treści jest uzasadnione i zgodne z przepisami prawa.