

UZASADNIENIE

Na przestrzeni okresu, w którym obowiązuje zmieniana uchwała, pojawiały się przypadki, gdzie Gmina Miasta Gdańska stała się właścicielem udziału w lokalu. Najczęstszą przyczyną tej sytuacji był fakt, że Gmina Miasta Gdańska na podstawie kodeksu cywilnego jest ustawowym i przymusowym spadkobiercą, a przedmiotem dziedziczenia są udziały w lokalach. Z uwagi na to, iż rozporządzanie lokalem wraz z inną osobą/osobami niesie za sobą utrudnienia, Prezydent winien mieć prawo nabycia pozostałych udziałów związanych z lokalem względnie zbycia udziału Gminy na rzecz pozostałych współwłaścicieli.

Dodanie w § 1 ustępu 5 zmienianej uchwały uporządkuje regulację w tym zakresie oraz umożliwi sprawniejsze gospodarowanie zasobem.

Ponadto dotychczasowe brzmienie § 9 ust. 2 zmienianej uchwały ograniczało możliwość zbycia udziału Gminy w lokalu powstałym w wyniku adaptacji, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy części wspólnej budynku wyłącznie do lokali o funkcji mieszkaniowej. Jak wskazują dotychczasowe doświadczenia, lokale, które powstają w wyniku adaptacji części wspólnych budynku nierzadko pełnią funkcje lokali użytkowych lub niemieszkalnych np. położonych w suterenie budynku. Wobec tego koniecznym jest rozszerzenie możliwości zbywania udziału Gminy w częściach wspólnych budynku także do lokali o innej funkcji niż mieszkaniowa i umożliwienie ich nabycia inwestorom. Proponowana zmiana umożliwi zbywanie przez Gminę jej udziału w częściach wspólnych nieruchomości, jeżeli w wyniku adaptacji powstaną lokale o różnym przeznaczeniu.

W zakresie skutków finansowych proponowanej zmiany przewiduje się minimalne zwiększenie dochodu Gminy.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
Aleksandra Dulciewicz

Opinia radcy prawnego:

BPr-0723-u-192/2025
projekt uchwały Rady Miasta Gdańska
uzgodniono M.Pietras
dnia 17.09.2025

Sporządził:
Maciej Rzewuski

Zaakceptował:
Roland Dudziuk:

Uzgodniono:
Emilia Łodzińska

Uzgodniono:
Skarbnik/Zastępca Skarbnika
Emilia Kosińska

Sekretarz Miasta Gdańska
Danuta Janczarek