

**UCHWAŁA NR LIII/351/2022
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 31 maja 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach,
na której mieści się świetlica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2022.559 ze zm.) oraz art. 9 ust. 2 w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U.2018.870), po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Krośnice uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu petycji w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica, Rada Gminy Krośnice uznaje przedmiotową petycję za bezzasadną.

2. Stanowisko Rady Gminy Krośnice w sprawie petycji w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Krośnice, który poinformuje podmiot wnoszący petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Piotr Morawek

STANOWISKO RADY GMINY KROŚNICE W SPRAWIE PETYCJI W SPRAWIE ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI DZIAŁKI NR 76 W ŻELEŹNIKACH, NA KTÓREJ MIEŚCI SIĘ ŚWIETLICA

W dniu 11 marca 2022 r. do Rady Gminy Krośnice wpłynęła petycja Przewodniczącej Rady Sołectkiej oraz Radnej Rady Gminy Krośnice Doroty Godyla i Sołtysa Sołectwa Żeleźniki Sławomira Godyla z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica.

Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2022.559 ze zm.) rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji. W świetle powyższego Przewodniczący Rady Gminy Krośnice przekazał petycję do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem zbadania jej zasadności i przedstawienia Radzie Gminy Krośnice opinii w sprawie, której petycja dotyczy.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 21 kwietnia 2022 r. w pierwszej kolejności dokonała kontroli petycji pod względem formalnym, tj. sprawdziła czy spełnia ona wymogi opisane w art. 4 ustawy o petycjach. W wyniku podjętych czynności ustalono, że petycja z dnia 11 marca 2022 r. spełnia wymagania formalne stawiane petycom wnoszonym przez osoby fizyczne, została ona także wniesiona w interesie publicznym.

Komisja po zapoznaniu się z treścią petycji oraz wysłuchaniu wyjaśnień Wójta Gminy Andrzeja Białego i Kierownik Referatu Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Doroty Perlińskiej uznała petycję za bezzasadną. Radni uzyskali informację, że zniesienie współwłasności działki nr 76 nie jest możliwe ze względu na brak możliwości wydzielenia odrębnej własności budynku. Świetlica mieści się bowiem w jednym z pomieszczeń na parterze budynku, a obowiązujące przepisy stanowią, że jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części. Jednym słowem – nie ma możliwości zniesienia współwłasności działki gruntu bez zniesienia współwłasności budynku. Alternatywą dla zniesienia współwłasności jest jednak możliwość zawarcia umowy o podział nieruchomości do korzystania, tzw. *quasi usum*, w celu uregulowania sposobu użytkowania nieruchomości przez współwłaścicieli. Umowa *quasi usum* pozwala na wyodrębnienie współwłaścicielowi części nieruchomości, która będzie tylko do jego użytku. W praktyce wiąże się to z tym, że wszyscy lub tylko niektórzy współwłaściciele uprawnieni zostają do korzystania z uzgodnionej części wspólnej nieruchomości z wyłączeniem innych współwłaścicieli. Współwłaściciel może wówczas zgodnie z postanowieniami umowy samodzielnie posiadać, użytkować oraz czerpać korzyści z konkretnej, fizycznie wydzielonej części nieruchomości. Najczęstszą formą umowy *quasi usum* jest akt notarialny lub orzeczenie sądu, co daje możliwość ujawnienia w dziale III księgi wieczystej. Umowa *quasi usum* w żaden sposób nie ingeruje w wysokość posiadanych udziałów w nieruchomości, a co za tym idzie - nie znosi współwłasności.

Pomimo uznania petycji za bezzasadną Gmina podejmie stosowne działania w celu rozwiązania opisanego w niej problemu.

Biorąc pod uwagę powyższe Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zwróciła się do Rady Gminy Krośnice z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie uznania petycji za bezzasadną.

Rada Gminy Krośnice po przeanalizowaniu petycji oraz wysłuchaniu opinii Komisji Skarg, Wniosków i Petycji postanowiła uznać petycję za bezzasadną, dzieląc argumentację przedstawioną przez Komisję.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice
Piotr Morawek