

Projekt

z dnia 25 stycznia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE**

z dnia 31 stycznia 2022 r.

w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu gminnej nieruchomości oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) w związku z art. 37 ust. 3 pkt 2 i art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r. poz. 1899 i poz. 815) Rada Miejska w Radkowie uchwala co następuje:

§ 1. Odstępuje się od zbycia w drodze przetargu, gminnej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w Ścinawce Górnej nr 37, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 426/5 AM-1 o powierzchni ewidencyjnej 0,0602 ha, na rzecz dzierżawcy tej nieruchomości.

§ 2. Udziela się bonifikaty w wysokości 40% ceny sprzedaży gminnej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w Ścinawce Górnej nr 37, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 426/5 AM-1 o powierzchni ewidencyjnej 0,0602 ha, na rzecz dzierżawcy tej nieruchomości.

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest wykorzystanie nieruchomości przez nabywcę na cel mieszkaniowy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Radkowie

Aleksander Mielniczuk

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w sprawach zastrzeżonych ustawami do jej kompetencji. Ustawą taką jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, której art. 37 ust. 3 mówi, że odpowiednia rada może w drodze uchwały zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowane na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat. Zgodnie z art. 68 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym (wybudowanym przed 1945r.), położona w Ścinawce Górnej nr 37, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 426/5 o pow. ewidencyjnej 0,0602 ha. Nieruchomość ta stanowi własność Gminy Radków (przejęta do zasobu od Nadleśnictwa Jugów) i od 1 listopada 2005r. dzierżawiona jest na podstawie umowy dzierżawy przez Panią Małgorzatę Delijewską, której okres obowiązywania ustalony został jako nieoznaczony. W momencie przejmowania nieruchomości do użytkowania jej stan techniczny określony był jako zły i budynek wymagał natychmiastowych remontów. Dzierżawca przedmiotowej nieruchomości w okresie jej użytkowania poprawiła znacząco stan techniczny nieruchomości, ponosząc bardzo duży nakład pracy oraz środków finansowych na jej remont i modernizację. Przedmiotową nieruchomość obecnie wykorzystuje na cele mieszkaniowe i zamieszkuje ją razem z rodziną. Forma władania nieruchomością (w tym przypadku – umowa dzierżawy) nie gwarantuje bezprzetargowego trybu nabycia w taki sposób jak zagwarantowane bezprzetargowe nabywanie wynajmowanych nieruchomości mają najemcy lokali komunalnych. Ponieważ obecny dzierżawca zamieszkuje wraz z rodziną przedmiotową nieruchomość będąc tam zameldowaną na pobyt stały, ponosi koszty dzierżawy, utrzymania, remontów itp., czyli faktycznie zachowuje się jak najemca, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości i związany z tym przywilej bezprzetargowego trybu. Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały wyrażającej zgodę na sprzedaż bezprzetargową da dotychczasowemu dzierżawcy gwarancję nabycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości i dalsze jej użytkowanie, natomiast udzielenie bonifikaty pozwoli w sposób sprawiedliwy - adekwatnie do nabywania wynajmowanych mieszkań komunalnych - wykupić nieruchomość przeznaczoną i wykorzystywaną na cel mieszkaniowy.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.