

projekt

Uchwała Nr / /24
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 2024r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego udziału w działce gruntu położonej w obrębie Dziwnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572) oraz § 2 ust. 2 uchwały Rady Miejskiej w Dziwnowie nr LXV/675/23 z dnia 20 grudnia 2023 roku w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 roku, poz. 195) Rada Miejska w Dziwnowie

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego udziału do 7998/13138 części w działce gruntu nr 299/2 o powierzchni 217 m², położonej w obrębie Dziwnów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt przedkłada Burmistrz Dziwnowa.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o zbycie ww. gruntu wystąpił współużytkownik wieczysty, któremu w obowiązującym systemie prawnym sprzedaż w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwia nabycie prawa własności posiadanego udziału.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. W dniu 20 grudnia 2023 roku Rada Miejska w Dziwnowie podjęła uchwałę nr LXV/675/23 w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Zgodnie z powołaną uchwałą sprzedaż nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste nastąpi na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dziwnów lub w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dziwnów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;

2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, w tym zgodnie z celem, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,

3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Dziwnów w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:

a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,

b) z tytułu podatku od nieruchomości.

W przypadku niespełnienia któregokolwiek z warunków określonych powyżej, przeznaczenie do sprzedaży może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Dziwnowie.

Współużytkownik wieczysty działki nr 299/2 zwrócił się do Burmistrza Dziwnowa z wnioskiem o sprzedaż udziału w ww. nieruchomości na jego rzecz. Po analizie zagadnienia ustalono, iż zbycie nastąpić może na zasadach ogólnych, w trybie art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami po łącznym spełnieniu przesłanek, o których mowa w uchwale Rady Miejskiej w Dziwnowie nr LXV/675/23 z dnia 20 grudnia 2023 roku. W odniesieniu do przedmiotowej działki i użytkownika wieczystego spełnione zostały dwie z trzech przesłanek, opisane w § 2 ust. 1 pkt 2) i 3) powołanej uchwały. Działka nr 299/2 nie spełnia warunku z pkt 1) uchwały, tj. funkcji zapisanej w studium uwarunkowań. Działka jest zabudowana, nie obowiązuje dla niej plan miejscowy, w studium nie jest przeznaczona na realizację celów publicznych, jednak położona jest w strefie oznaczonej symbolem:

11MU- strefa zabudowy mieszkalno - usługowej- wielofunkcyjna;

-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

- usługi turystyczne – ośrodki wypoczynkowe, hotele, zabudowa apartamentowa i pensjonatowa, pokoje na wynajem,

- usługi nieuciążliwe, w tym publiczne i ochrony zdrowia, związane z obsługą funkcji podstawowych, grupowane przy głównych ciągach pieszych, w tym głównej komunikacyjnej osi miejscowości – ul. A. Mickiewicza, dopuszczalne 1-kondygnacyjne pawilony usługowe z dachami płaskimi wymogu, i tym samym uznać należy, że przeznaczona jest pod budownictwo mieszkaniowe.

W związku z powyższym, na podstawie § 2 ust. 2 Uchwały nr LXV/675/23 z dnia 20 grudnia 2023 w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, przeznaczenie udziału w nieruchomości do sprzedaży może nastąpić tylko za zgodą Rady Miejskiej.

Umowa sprzedaży docelowo obejmie całą działkę nr 299/2 stanowiącą przedmiot współużytkowania wieczystego dwóch podmiotów, przy czym udział do 5140/13138 części sprzedany zostanie w ramach realizacji roszczenia z art. 198 g u.g.n. natomiast udział do 7998/13138 części, objęty niniejszą uchwałą zbyty zostanie na podstawie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przygotowała: Wioleta Mazurek

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym