

Projekt

UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym
jednorodzinny, zlokalizowanej w Łędzinach przy ul. Szewczyka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn.zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn.zm.),

RADA MIASTA ŁĘDZINY

uchwała:

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny typu "domek fiński", położonej w Łędzinach przy ul. Szewczyka 19, oznaczonej geodezyjnie jako działka o nr 1443/221 o pow. 0,0610 ha. Własność przedmiotowej nieruchomości wpisana jest na rzecz Gminy Łędziny w księdze wieczystej KA1T/00027757/6 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Krystyna Wróbel

2023-11-15

SEKRETARZ MIASTA
mgr Anna Wiaderna
Główny Specjalista Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska
mgr Anna Wójcik
mgr Kinga Drabik
mgr Kinga Drabik
Sprawdzono i podpisano

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Łędziny

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, zlokalizowanej w Łędzinach przy ul. Szewczyka

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, położonej w Łędzinach przy ul. Szewczyka 19, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr 1443/221 o pow. 0,0610 ha. Przedmiotowa nieruchomość wraz z budynkiem stanowi własność Gminy Łędziny i jest objęta umową najmu zawartą na czas nieoznaczony.

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku z wystąpieniem najemcy nieruchomości o jej nabycie. W wyniku realizacji uchwały sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze bezprzetargowej.

Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy regulowany jest przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). W związku z tym istnieje możliwość zbycia przedmiotowej nieruchomości jej najemcy. Podstawową przesłanką, która decyduje o możliwości zbycia nieruchomości bez przetargu jest zbywanie na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu na podstawie art. 34 cytowanej ustawy.

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Łędziny nr XXV/153/20 z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łędziny:

1. od wartości rynkowej domku fińskiego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości:

- a) 95% w przypadku jednorazowej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt),
- b) 90% w przypadku ratalnej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt).

2. od wartości rynkowej gruntu, na którym jest posadowiony domek fiński, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości:

- a) 80% w przypadku jednorazowej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt),
- b) 60% w przypadku ratalnej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt).

Na wniosek nabywcy cena domku i cena działki może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 5 lat. Pierwsza rata w wysokości 10% ceny domku i działki podlega zapłacie do dnia zawarcia umowy sprzedaży, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny, o której mowa w § 6 podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy 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 lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.*

W dniu 29 października 2009 r. przez Radę Miasta podjęta została uchwała nr LI/361/09 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Niniejsza uchwała została zmieniona Uchwałą Rady Miasta Łędziny nr LXVI/310/21 z dnia 12 października 2021 r. Zgodnie z zapisami powyższych uchwał *Burmistrz jest upoważniony do zbywania nieruchomości, jeżeli nie jest ona niezbędna do realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy, o wartości nie przekraczającej kwoty 10 000,00 złotych netto.*

Z uwagi na fakt, że wartość przedmiotowej nieruchomości przekracza ww. kwotę - biorąc pod uwagę zapisy cytowanych powyżej artykułów - niezbędna jest uchwała Rady Miasta w przedmiocie wyrażenia zgody na jej sprzedaż.

W wyniku realizacji uchwały gmina uzyska dochód w postaci ceny sprzedaży ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszonej o bonifikaty. Dochodem gminy będzie również należność z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina nie będzie już uzyskiwać przychodu z najmu. Z uwagi na powyższe okoliczności podjęcie uchwały jest zasadne.

Główny Specjalista
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
(Ochrony Środowiska)
Małgorzata Wójcik

Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Miejski Zarząd Ziemoposiadaczy
Miejski Zarząd Ziemoposiadaczy
Miejski Zarząd Ziemoposiadaczy

Mapa do projektu Uchwały Rady Miasta Lędziny w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, zlokalizowanej w Lędzinach przy ul. Szewczyka



