

Projekt

52/09/24

UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2024 r.

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

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 2024 r., poz. 609 z późn.zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145),

RADA MIASTA ŁĘDZINY

uchwała:

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny typu "domek fiński", położonej w Łędzinach przy ul. Waryńskiego 50, oznaczonej geodezyjnie jako działka o nr 1167/193 o pow. 0,0562 ha, obręb Hołdunów, stanowiącej własność Gminy Łędziny, dla której w Sądzie Rejonowym w Tychach Wydziale V Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KA1T/00027757/6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

inż. Marcin Majer

Naczelnik

Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr inż. Agnieszka Jałowiecka

Główny Specjalista

Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

Marcel Wojcik

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Łęczyny

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, zlokalizowanej w Łęczynach przy ul. Waryńskiego

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, położonej w Łęczynach przy ul. Waryńskiego 50, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr 1167/193 o pow. 0,0562 ha, obręb Hołdunów, stanowiącej własność Gminy Łęczyny, dla której w Sądzie Rejonowym w Tychach Wydziale V Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KA1T/00027757/6. Przedmiotowa nieruchomość wraz z budynkiem 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 2024 r. poz. 1145). 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 Łęczyny nr XXV/153/20 z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łęczyny:

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 Łęczyny 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.

BURMISTRZ

inż. Marcin Majer

Główny Specjalista Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska
Naczelnik

mgr inż. Agnieszka Jankowińska