

Projekt

z dnia 15 grudnia 2022 r.
Zatwierdzony przez

WÓJTA GMINY DOBRZCZ

**UCHWAŁA NR XLVIII/...../2022
RADY GMINY DOBRZCZ**

z dnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych stanowiących własność Gminy Dobrcz
położonych w obrębie Strzelce Górne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje :

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości lokalowych położonych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w miejscowości Strzelce Górne przy ul. Diamentowej 7 wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej tj. działki nr 185/1 o powierzchni 0,1533 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BY1B/00152130/7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marcin Tucholski
RADCA PRAWNY
(BD-1492)



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Według art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy zbycie nieruchomości następuje bezprzetargowo, jeżeli zbywana jest na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu zgodnie z art. 34 ustawy (m.in. najemcy lokalu mieszkalnego, przy najmie nawiązanym na czas nieoznaczony).

W budynku mieszkalnym wielorodzinnym w miejscowości Strzelce Górne przy ul. Diamentowej 7 znajdują się trzy lokale mieszkalne, które są wynajmowane najemcom na czas nieoznaczony. Najemcy lokali złożyli pisemne deklaracje ich wykupu.

Uchwałą nr XLV/481/2022 z dnia 28 października 2022 r. Rada Gminy Dobrcz wyraziła zgodę na sprzedaż ww. nieruchomości lokalowych. W dniu 5 grudnia 2022 r. Wojewoda Kujawsko-Pomorski w rozstrzygnięciu nadzorczym nr 147/2022 stwierdził nieważność Uchwały nr XLV/481/2022 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 października 2022 r. Jak wskazano w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego, wprowadzenie projektu uchwały do porządku obrad Rady Gminy Dobrcz na sesji w dniu 28 października 2022 r. nastąpiło z naruszeniem prawa - projekt nie otrzymał wymaganej bezwzględnej większości głosów, aby w tym porządku się znaleźć, a tym samym późniejsze podjęcie uchwały było niezgodne z prawem. W związku z powyższym zachodzi konieczność podjęcia nowej uchwały w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie uchwały Nr XIX/136/2020 Rady Gminy Dobrcz z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży, stanowiących własność Gminy Dobrcz oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych (Dz. U. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2020 r. poz. 2572), najemcom gminnych lokali mieszkalnych przysługuje prawo ich nabycia w drodze bezprzetargowej, po spełnieniu warunków określonych w tej uchwale (posiadanie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony i niezaleganie z opłatami czynszowymi). Stosownie do § 3 ust. 2 i 3 ww. uchwały cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości nie niższej niż ich wartość. Przy czym najemcom przysługiwać będzie bonifikata od ceny sprzedaży na zasadach i w stawkach ustalonych w przywołanej uchwale.

Z uwagi na wysokie koszty utrzymania komunalnego zasobu mieszkaniowego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione