

U C H W A Ł A NR VII/68/19

RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE z dnia 06 czerwca 2019 roku

w sprawie: zbycia nieruchomości gminnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a i art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U.2019, 506), art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 9, art. 67 ust. 1, ust. 1a i ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U.2018, 2204 ze zmianami) Rada Miejska we Wschowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym dla głównych najemców lokali mieszkalnych położonych we Wschowie, tj.:
 - 1) Rynek 14 lokal numer 6
 - 2) Niepodległości 13A lokal numer 1
 - 3) Ks.A.Kostki 32A lokal numer 4
 - 4) K.Wielkiego 17 lokal numer 19
 - 5) Ks.Arc.F.Stablewskiego 3 lokal numer 29
 - 6) Rzemieślnicza 3A lokal numer 4
 - 7) Łazienna 6 lokal numer 4
 - 8) Gospody 2 lokal numer 20
 - 9) Moniuszki 5 lokal numer 4
 - 10) Ks.A.Kostki 9 lokal numer 4
 - 11) Parkowa 2 lokal numer 4.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wskazanych w § 1 ust. 1 pkt. 1 i 10 znajdujących się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, możliwa będzie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, stosownie do treści art. 13 ust. 4 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U.2018, 2204 ze zm.).
3. Wyraża się zgodę na zbycie:
 - 1) udziału wynoszącego 565/26561 części wspólnej nieruchomości zabudowanej usytuowanej na działce numer 1232 o powierzchni 398 m², położonej przy ul. Ks. A. Kostki 18 we Wschowie, dla której Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem ZG1W/00000373/7;
 - 2) udziału wynoszącego 3200/21900 części wspólnej nieruchomości zabudowanej usytuowanej na działce numer 1582 o powierzchni 148 m², położonej przy ul. Ks. A. Kostki 5 we Wschowie, dla której Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem ZG1W/00002897/0.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Hanna Knaflewska-Walkowiak

Uzasadnienie
do projektu uchwały o zbyciu nieruchomości gminnych

Ad. § 1 ust. 1

Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U.2018, 2206 ze zm.) - w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Główni najemcy przedmiotowych lokali mieszkalnych złożyli wnioski o ich wykup na własność. Do każdego wniosku dołączono umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony. Złożone wnioski dotyczą sprzedaży kolejnych lokali w danym budynku bądź jest to sprzedaż ostatniego lokalu. Wysokość bonifikaty dla lokali wymienionych w pkt. 1 zostanie zaproponowana po sporządzeniu operatu szacunkowego i sprawdzeniu, czy w ostatnich 5-ciu latach Gmina dokonywała na swój koszt remonty w danym lokalu i w jakiej wysokości.

Ad. § 1 ust. 2

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt.9 lit. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2019, 506): „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 (...) do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.”

Ad.1) Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.Ks. A. Kostki 18 we Wschowie zwrócił się do Gminy, jako współwłaściciela nieruchomości o wyrażenie zgody dla Burmistrza Miasta i Gminy na zbycie udziału Gminy w części wspólnej nieruchomości położonej we Wschowie przy ul.Ks. A. Kostki 18 –celem: adaptacji części powierzchni wspólnej budynku na poprawę warunków funkcjonowania lokalu mieszkalnego nr 3 (zbywany udział wynosi 565/26561 części, zgoda Wspólnoty w drodze uchwały została uzyskana). **Koszty związane z adaptacją nabywanej części wspólnej ponosi wnioskodawca. Przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz współwłaścicieli nieruchomości. Inwestor poniesie koszty inwentaryzacji nieruchomości w związku z adaptacją części wspólnej.**

Zarządca dostarczył następujące dokumenty: protokół z indywidualnego zbierania głosów Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z kartą głosowania, podpisany przez wszystkich współwłaścicieli oraz operat szacunkowy dotyczący ustalenia wartości rynkowej zbywanego udziału. **Komplet dokumentów w sprawie (w tym: podjęta uchwałę Rady Miejskiej) do kancelarii notarialnej dostarcza Zarządca Nieruchomości i uzgadnia dogodny dla wszystkich stron termin podpisania aktu notarialnego.**

Ad.2) Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.Ks. A. Kostki 5 we Wschowie zwrócił się do Gminy, jako współwłaściciela nieruchomości o wyrażenie zgody dla Burmistrza Miasta i Gminy na zbycie udziału Gminy w części wspólnej nieruchomości położonej we Wschowie przy ul.Ks. A. Kostki 5 –celem adaptacji części powierzchni wspólnej budynku na poprawę warunków funkcjonowania lokalu mieszkalnego nr 4 (zbywany udział wynosi 3200/21900 części, zgoda Wspólnoty w drodze uchwały została uzyskana). **Koszty związane z adaptacją nabywanej części wspólnej ponosi wnioskodawca, który uzyskał pozwolenie na budowę. Przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz współwłaścicieli nieruchomości. Inwestor poniesie koszty inwentaryzacji nieruchomości w związku z adaptacją strychu.**

Zarządca dostarczył następujące dokumenty: protokół z indywidualnego zbierania głosów Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z kartą głosowania, podpisanymi przez wszystkich współwłaścicieli oraz operat szacunkowy dotyczący ustalenia wartości rynkowej zbywanego udziału. **Komplet dokumentów w sprawie (w tym: podjęta uchwałę Rady Miejskiej) do kancelarii notarialnej dostarcza Zarządca Nieruchomości i uzgadnia dogodny dla wszystkich stron termin podpisania aktu notarialnego.**