

Projekt

z dnia 17 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez

Andrzej Berdych

**UCHWAŁA NR XXXII/...../2021 WÓJT GMINY DOBR CZ
RADY GMINY DOBR CZ**

z dnia 2021 r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości Strzelce Górne, stanowiącej własność Gminy Dobrcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11 i 234) Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje :

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż budynku mieszkalnego dwulokalowego stanowiącego w całości przedmiot najmu, położonego w miejscowości Strzelce Górne ul. Długa 16 wraz ze sprzedażą gruntu działki nr 118/2 o pow. 0,2463 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr BY1B/00152130/7, na rzecz najemcy lokali.

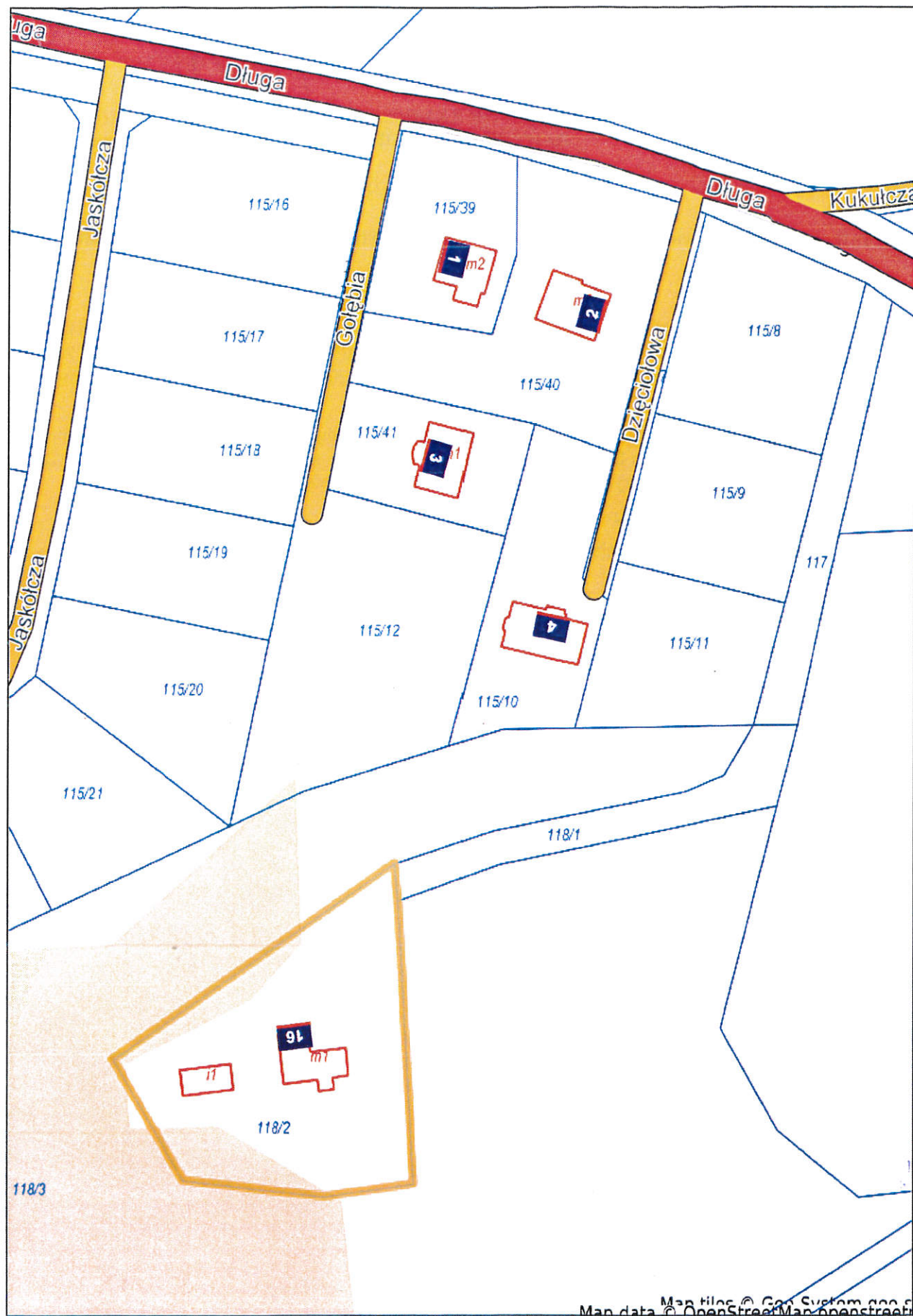
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

opinię pozytywnie

TR-622 Rada Prawny
Anna Kaszubowska
Anna Kaszubowska

Dobrcz, dnia 18.05.2021r.



Uzasadnienie

Uchwała przygotowana zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że zbycie nieruchomości następuje bezprzetargowo, jeżeli zbywana jest na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 wyżej cytowanej ustawy.

Gmina Dobrcz na mocy decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 11.02.2011 r. nr: WSRRW-III-MW-7710/23/10 nabyła prawo do nieruchomości położonych w miejscowościach Strzelce Górne i Strzelce Dolne dla których prowadzone są księgi wieczyste nr BY1B/00152130/7 oraz BY1B/00009682/4, dotychczas użytkowanych przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną „Promień” w Strzelcach Górnych (w tym m.in. działki nr 118/2). W dniu 09 stycznia 2020 roku Sąd Okręgowy w Bydgoszczy wyrokiem sygn. akt II Ca 719/19 oddalił apelację RSP „Promień” od wyroku Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 21 grudnia 2018 r. sygn. akt I C 4501/12, który nakazywał Spółdzielni wydanie na rzecz Gminy Dobrcz przedmiotowych nieruchomości. Tym samym ww. wyrok Sądu Rejonowego stał się prawomocny, a Gmina Dobrcz weszła w 2020 r. w faktyczne posiadanie przedmiotowych gruntów wraz z budynkami.

Działka nr 118/2 o pow. 0,2463 ha, położona w obrębie Strzelce Górne, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym składającym się z dwóch lokali. Do lokali przynależą pomieszczenia gospodarcze usytuowane w budynku gospodarczym. Aktualnie oba lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami gospodarczymi wynajmowane są temu samemu najemcy na czas nieoznaczony. Najemca wystąpił z wnioskiem o wykup budynku mieszkalnego wraz z przynależnym gruntem (działką nr 118/2).

Zgodnie z uchwałą 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 uchwale (posiadanie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony i niezaleganie z opłatami czynszowymi). Zgodnie z § 2 ust. 1 uchwały - pod pojęciem lokalu mieszkalnego należy rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020 r. poz. 1910, z 2021 r. poz. 11), a także budynek mieszkalny, stanowiący w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

Zgodnie z uchwałą Nr XIX/136/2020 z dnia 7 maja 2020 r. cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości nie niższej niż jej wartość. Przy czym najemcom przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży w wybranej przez nich formie: 85 % ceny sprzedaży w przypadku wykupu za gotówkę w drodze jednorazowej wpłaty lub 70 % ceny sprzedaży w przypadku wykupu na raty.

Z uwagi na ukształtowanie terenu przy sprzedaży nieruchomości na części działki nr 118/2 ustanowiona zostanie służebność gruntowa celem zabezpieczenie interesów Gminy Dobrcz i zapewnienia swobodnego dostępu do zadrzewień na działce nr 118/3.

