

Projekt

z dnia 15 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WIĘCBORKU**

z dnia 27 maja 2020 r.

**w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Więcbork
w związku z realizacją roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.
ustawy o gospodarce nieruchomościami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. . z 2020r. poz. 713) art. 34 ust. 1 pkt 1, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 3a, art. 68 ust. 1 pkt 8, 68 ust. 1b, art. 73 ust. 3 oraz art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 65 późn. zm. ¹⁾)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady sprzedaży nieruchomości gruntowych lub ich części, na rzecz właścicieli lokali, mieszczących się w budynkach, posadowionych na działkach nie spełniających wymogów działki budowlanej, w rozumieniu art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Przedmiotem sprzedaży mogą być wyłącznie nieruchomości lub ich części stanowiące własność Gminy Więcbork, o uregulowanym stanie prawnym, przyległe do dotychczas wydzielonej działki, na której posadowiony jest budynek mieszkalny i zapewniające swymi parametrami spełnienie wymogów działki budowlanej.

§ 3. Sprzedaż nieruchomości lub ich części może nastąpić jeśli roszczenie wynikające z art. 209a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostało zgłoszone łącznie przez wszystkich właścicieli lokali.

§ 4. 1. Cenę nieruchomości przeznaczonej do zbycia ustala się w wysokości równej jej wartości na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Urzędu Miejskiego w Więcborku.

2. Do ceny, o której mowa w ust. 1 dolicza się stawkę podatku VAT zgodnie z obowiązującą skalą podatkową.

§ 5. Sprzedaż udziałów w nieruchomości na rzecz właścicieli lokali następuje na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, w oparciu o protokół uzgodnień.

§ 6. Kształt nieruchomości podlegającej sprzedaży określają odpowiednie służby merytoryczne Urzędu Miejskiego w Więcborku.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 284

§ 7. Ustala się bonifikatę przy zbyciu gruntu lub jego części, stanowiącego własność Gminy Więcbork, na rzecz właścicieli lokali mieszczących się w budynkach posadowionych na działkach niespełniających wymogów działki budowlanej w wysokości 90% bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży gruntu na własność.

§ 8. Bonifikata, o której mowa w § 7, nie przysługuje jeśli nieruchomość podlegająca sprzedaży poddana została kompleksowej modernizacji lub remontowi kapitalnemu ze środków Gminy Więcbork, w skutek czego znacznie podniesiona została jej wartość.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Więcborka.

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XIII/87/2015 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 25 listopada 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Więcbork w związku z realizacją roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U Woj., Kuj-Pom. poz. 4003 z dnia 04 grudnia 2015r.).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Więcborku

Anna Łańska

Uzasadnienie

Przy ustanawianiu odrębnej własności lokali w wielu budynkach będących własnością Gminy Więcbork wydzielono działki gruntu niespełniające wymogów działki budowlanej (po obrysie budynku), co uniemożliwia prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń z nimi związanych. Przepis art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwia uregulowanie stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości. Właścicielom lokali w budynkach wielorodzinnych przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części tak, aby z dotychczas wydzieloną działką powstała działka gruntu spełniająca wymagania działki budowlanej. Nabycie przez właścicieli wyodrębnionych lokali działek przydomowych umożliwi nie tylko uporządkowanie spraw związanych z prawidłowym funkcjonowaniem budynków i urządzeń z nimi związanych, ale również spowoduje większe zaangażowanie właścicieli w utrzymanie ładu i porządku na posesjach. Gmina Więcbork również zainteresowana jest zbyciem działek przydomowych, ponieważ koszty ich utrzymania obecnie spoczywają na Gminie. Dotychczas obowiązująca uchwała dotyczyła także możliwości oddania gruntów w użytkowanie wieczyste. Z uwagi na przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego wszystkich nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2020 r. poz. 139 ze zm.) należało zaktualizować uchwałę. Jednocześnie z uwagi na zalecenia Regionalnej Izby Obrachunkowej w Bydgoszczy usunięto z treści uchwały paragraf dotyczący obciążania nabywców kosztami związanymi z realizacją roszczeń wynikających z art. 209a, w tym kosztami geodezyjnymi oraz kosztami wyceny. Dlatego też, uzasadnione jest podjęcie przedmiotowej uchwały.