

**Projekt**

z dnia 25 listopada 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W WIĘCBORKU**

z dnia 25 listopada 2015 r.

**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 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) art. 34 ust. 1 pkt 1, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 3a, art. 68 ust. 1 pkt 8, art. 73 ust. 3 oraz art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774)

**Rada Miejska uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się zasady sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste 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 lub oddania w użytkowanie wieczyste 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.** Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, o której mowa w §2 jest dopuszczalne jedynie w sytuacji, gdy właścicielem, który oddał w użytkowanie wieczyste nieruchomość zabudowaną budynkiem wielolokalowym jest Gmina Więcbork.

**§ 4.** Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste 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.

**§ 5.** 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.

**§ 6.** Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ustalona zostaje w wysokości 25% ceny, o której mowa w §5.

**§ 7.** Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości na rzecz właścicieli lokali następuje na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, w oparciu o protokół uzgodnień.

**§ 8.** Kształt nieruchomości podlegającej sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste określają odpowiednie służby merytoryczne Urzędu Miejskiego w Więcborku.

**§ 9.** Koszty związane z realizacją roszczeń wynikających z art. 209a, w tym koszty geodezyjne, wyceny, notarialne i sądowe ponoszą właściciele lokali – nabywcy nieruchomości przyległej.

**§ 10.** 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:

- 1) 90% bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży gruntu na własność;
- 2) 64% bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych ustalonych z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

**§ 11.** Bonifikaty, o których mowa w § 10, nie przysługują jeśli nieruchomość podlegająca sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste poddana została ze środków Gminy Więcbork kompleksowej modernizacji lub remontowi kapitalnemu, wskutek czego znacznie podniesiona została jej wartość.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Więcborka.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Więcborku

**Grażyna Witzak**

## **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 lub oddania w użytkowanie wieczyste, 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. Dlatego też, uzasadnione jest podjęcie przedmiotowej uchwały.