

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY POŚWIĘTNE**

z dnia 2023 r.

w sprawie zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 97/2 obręb 0019 Rojków zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 1, w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Rada Gminy Poświętne uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 97/2 obręb 0019 Rojków o pow. 0,1000 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie prowadzi księgę wieczystą KW WA1W/00167285/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poświętne.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Orych

RADCA PRAWNY

Mariusz Kaim

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR

RADY GMINY POŚWIĘTNE

z dnia 2023 r.

w sprawie zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 97/2 obręb 0019 Rojków zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), 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.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w trybie przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

Przepis art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje natomiast, iż nieruchomość jest zbywana w trybie bezprzetargowym, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34. Art. 34 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy wskazuje, że w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która spełnia jeden z warunków tj. jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Przedmiotowa nieruchomość jest własnością Gminy Poświętne i stanowi działkę ew. nr 97/2 obręb 0019 Rojków o pow. 0,1000 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny. Budynek z lokalem mieszkalnym wraz z działką gruntu wynajmowany jest najemcy na czas nieoznaczony. Na działce znajduje się uzbrojenie terenu, tj. zbiornik

bezodpływowy, przyłącze wodociągowe, przyłącze energetyczne, wjazd z drogi publicznej, niezbędne do prawidłowego korzystania z lokalu mieszkalnego. Działka ew. nr 97/2 ze względu na istniejące uzbrojenie stanowi integralną całość z budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się wyłącznie jeden lokal mieszkalny.

Najemca od 2011 r. ponosi wszelkie nakłady finansowe związane z istniejącym budynkiem, w tym jego generalny remont skutkujący dostosowaniem lokalu do zamieszkania.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać na zasadne.

