

INFORMACJA

dotycząca projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu gospodarowania mieniem komunalnym.

1. Projekt uchwały – druk nr⁴⁶⁶

Projekt uchwały dotyczy sprzedaży nieruchomości zabudowanej wolnym budynkiem mieszkalnym przy ul. Kochanowskiego 4 w Prudniku – działka nr 478/50 o pow. 0,0117 ha wraz z gruntem na zapleczu budynku – część działek nr 756/44 i 1019/45 o powierzchni ustalonej graficznie na 0,0028 ha.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w terenie zabudowy mieszkalnej i usług lokalnych. Dopuszcza się rozbiórkę budynku znajdującego się na działce nr 478/50 i wprowadzenie nowej zabudowy w linii zabudowy ulicy Kochanowskiego.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze przetargu.

2. Projekt uchwały – druk nr⁴⁶⁷

Projekt uchwały dotyczy sprzedaży nieruchomości zabudowanej wolnym budynkiem mieszkalno-użytkowym przy ul. Ks.Skowrońskiego 7 w Prudniku.

W planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem „B80MN,U” jako tereny obiektów i urządzeń zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia części budynku na wykonywanie działalności gospodarczej przez właściciela budynku oraz tereny obiektów i urządzeń usługowych o wielokierunkowej możliwości inwestycyjnej (w tym usługi inne)

Sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze przetargu.

3. Projekt uchwały – druk nr⁴⁶⁸

Projekt uchwały dotyczy sprzedaży gruntu niezabudowanego położonego przy ul. Zwycięstwa w Prudniku , stanowiącego część działki nr 2219/34, którego powierzchnia została ustalona graficznie na 0,0450 ha.

W planie zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jest symbolem A204MN – tereny obiektów i urządzeń zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia części budynku na wykonywanie działalności gospodarczej przez właściciela budynku.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze przetargu.

4. Projekt uchwały – druk nr 469

Projekt uchwały dotyczy sprzedaży działki położonej w Łące Prudnickiej przy ul. Zamkowej, przeznaczonej pod zabudowę zagrodową (przeznaczenie podstawowe)

Działka ta miała być przedmiotem zamiany na nieruchomość położoną w Moszczance przy boisku sportowym – działka nr 873/5.

W związku z nabyciem przez Gminę Prudnik działki nr 873/5 w czerwcu b.r. , działka nr 326/2 może być przedmiotem zbycia.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze przetargu.

5. Projekt uchwały – druk nr 470

W celu realizacji wniosków o wykup lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Traugutta 39 w Prudniku została wydzielona geodezyjnie działka nr 1454/173, mapa 11 o pow. 0,0265 ha, związana z wyżej wymienionym budynkiem.

Pozostały po powyższym wydzieleniu grunt, oznaczony jako działka nr 1232/173, mapa 11 o pow. 0,0436 ha, znajdujący się na zapleczu budynku musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej tj. ul. Traugutta, poprzez tunel w budynku przy ul. Traugutta 39.

W tym celu Gmina Prudnik wraz z właścicielami lokali mieszkalnych przy ul. Traugutta 39 w Prudniku ustanowi na działce nr 1454/173 służebność przechodu przez tunel dla każdorazowego właściciela sąsiedniej nieruchomości działki nr 1232/173.

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia przez Radę Miejską zgody na ustanowienie wyżej opisanej służebności.

6. Projekt uchwały – druk nr 471

W dniu 20.08.2009r. Aktem Notarialnym REP A Nr 4580/2009 Gmina Prudnik sprzedała najemcom lokal mieszkalny nr 1 przy ul. Klasztornej 16 w Prudniku. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego udzielona została bonifikata od ceny nieruchomości w wysokości 95%.

W powyższej umowie notarialnej zawarto zastrzeżenie, że zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651) Burmistrz Prudnika zażąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie(w kwocie 84.622,00 zł) po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat licząc od dnia jej nabycia zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż jako lokal mieszkalny.

Właściciele lokalu nr 1 przy ul. Klasztornej 16 zawarli w dniu 17.11.2009r. umowę przedwstępną kupna – sprzedaży prawa własności do lokalu nr 1 przy ul. Klasztornej 16 z obecnym właścicielem lokalu mieszkalnego.

Dnia 19.11.2009r. Aktem Notarialnym REP A Nr 6247/2009 ówcześni właściciele lokalu nr 1 przy ul. Klasztornej 16 w Prudniku zakupili od Powiatu Prudnickiego lokal mieszkalny nr 5 przy ul. Młyńskiej 38 w Prudniku.

Natomiast sprzedaż lokalu nr 1 przy ul. Klasztornej 16 w Prudniku nastąpiła dopiero Aktem Notarialnym REP A Nr 366/2010 w dniu 29.01.2010r. Przedmiotowy lokal został sprzedany za cenę 110.000,00 zł

W dniu 28.03.2012r. byli właściciele lokalu nr 1 przy ul. Klasztornej 16 wystąpili do Burmistrza Prudnika z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. We wniosku podano, że uzyskane ze sprzedaży lokalu przy ul. Klasztornej środki finansowe zostały wykorzystane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych – tj. na remont lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Młyńskiej 38 w Prudniku.

Do wniosku dołączono zbiór faktur dotyczących remontu lokalu przy ul. Młyńskiej 38 oraz oświadczenie, że całość uzyskanego dochodu ze sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Klasztornej 16 została przeznaczona na remont zakupionego lokalu.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami - przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;
- 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 4) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Stan faktyczny sprawy nie mieści się w żadnym z przypadków wymienionych w art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w których z mocy prawa nie powstaje roszczenie o zwrot udzielonej bonifikaty. Wymienione w w/w przepisie przypadki stanowią katalog zamknięty.

Jednakże ustawodawca w art.68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami przewidział możliwość odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty przez właściwy w sprawach gospodarki nieruchomościami organ, także w innych przypadkach niż określone w ust. 2a za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Reasumując należy stwierdzić, że wniosek byłych właścicieli lokalu nr 1 przy ul. Klasztornej 16 w Prudniku o odstąpienie przez Burmistrza Prudnika od żądania zwrotu bonifikaty, pomimo wystąpienia przesłanki realizacji roszczenia, zasługuje na uwzględnienie.

Środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego zostały przez wnioskodawców wykorzystane na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych, a nie na cele komercyjne.

Sfinansowanie z tych środków robót związanych z remontem lokalu mieszkalnego należy uznać jako wypełniające wolę ustawodawcy dotyczącą eliminacji praktyk czerpania osobistych korzyści z majątku publicznego.

Zasadne jest w takim przypadku skorzystanie z możliwości przewidzianej w art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami i wyrażenie zgody przez Radę Miejską na odstąpienie przez Burmistrza Prudnika od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie uchwały w proponowanej treści.

7. Projekt uchwały – druk nr..... od nr 472 do 514

Projekty uchwał w sprawie wydzierżawienia nieruchomości dotyczą wyrażenia zgody na wydzierżawienie dotychczasowym dzierżawcom gruntów gminnych. Dotychczasowi dzierżawcy gruntów wyszczególnionych w projektach uchwał zostali ponownie wyłonieni jako dzierżawcy tych gruntów.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / po nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 24 sierpnia 2007r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw/ do wyłącznej właściwości rady gminy należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach zasad wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.