

INFORMACJA
dotycząca projektów uchwał Rady Miejskiej
z zakresu gospodarowania mieniem

1. Projekt uchwały - druk nr ...585...

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na odpłatne nabycie od Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Prudniku z siedzibą w Moszczance, nieruchomości położonej w Moszczance, oznaczonej na mapie nr 11 -obręb Moszczanka - numerem pomiarowym 801/3 o powierzchni 0,0899 ha

Działka w terenie stanowi drogę asfaltową, pełni funkcję drogi publicznej i jej nabycie przez Gminę Prudnik jest zasadne. W planie zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jest symbolem KDD2 – droga publiczna. Koszty związane z nabyciem nieruchomości poniesie Gmina Prudnik.

2. Projekt uchwały - druk nr ...586...

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie od Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej w Warszawie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Szybowicach, oznaczonej na mapie nr 4 -obręb Szybowice - numerem pomiarowym 1321/10 o powierzchni 1,0742 ha.

Działka nr 1321/10 w części stanowi drogę dojazdową do dworca PKP w Szybowicach, a w części jest drogą transportu rolnego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jest w części symbolem KD-L „ważniejsza droga gminna” i w części symbolem „R” – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”.

Nieruchomość może zostać przekazana Gminie Prudnik nieodpłatnie przez PKP na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy w dziedzinie transportu. Koszty związane z nabyciem nieruchomości poniesie Gmina Prudnik.

3. Projekt uchwały - druk nr ...586...a

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.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty został już przedłożony Radzie Miejskiej w Prudniku. Wszystkie Komisje Rady Miejskiej zawnioskowały o sporządzenie operatu szacunkowego potwierdzającego faktyczne nakłady poniesione na remont zakupionego mieszkania nr 5 przy ul. Młyńskiej 38 w Prudniku.

Po wizji lokalnej rzeczoznawca majątkowy Andrzej Kowal w operacie szacunkowym z dnia 19.11.2012r. określił wartość nakładów poniesionych na remont lokalu nr 5 przy ul. Młyńskiej 38 na kwotę 129.002,00 zł.

Po dodatkowym rozliczeniu nakładów związanych z zabudową wnek i zabudową meblarską kuchni nakłady te wzrosły do kwoty 140.842,00 zł

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.

4. Projekt uchwały - druk nr 587-622

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.