

INFORMACJA

dotycząca projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu gospodarowania mieniem

1. Projekt uchwały - druk nr116.....

Projekt uchwały dotyczy zbycia w drodze przetargu nieruchomości lokalowej (lokalu użytkowego), oznaczonej numerem porządkowym 1 w budynku przy ul. Krótkiej 3 (wcześniej lokal mieszkalny).

Lokal użytkowy składa się z 4 pomieszczeń o łącznej pow. 46,23 m². Do lokalu przynależy komórka o pow. 4,99 m² oraz piwnica o pow. 2,39 m².

W budynku przy ul. Krótkiej 3 znajdują się 4 lokale, wszystkie gminne (1 użytkowy i 3 mieszkalne).

2. Projekt uchwały - druk nr114.....

Projekt uchwały dotyczy sprzedaży nieruchomości gruntowych oznaczonych na mapie nr 11, obręb Prudnik, jako:

- 1) działka nr 692/15 o powierzchni 0,3056 ha, dla której Sąd Rejonowy w Prudniku prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 38721,
 - 2) działki nr 691/15, 965/12, 11 o łącznej powierzchni 0,1463 ha dla których Sąd Rejonowy w Prudniku prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 39874
 - 3) działki nr 749/14, 750/14, 693/15, o łącznej powierzchni 0,6741 ha, dla których Sąd Rejonowy w Prudniku prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 35487
- na rzecz ich użytkownika wieczystego.

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r Nr 102 poz. 651), nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

3. Projekt uchwały - druk nr118.....

Aktualnie obowiązująca uchwała w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom została uchwalona przez Radę Miejską w Prudniku 27 lutego 2007r. Uchwała ta reguluje min. kwestie dotyczące minimalnej ceny lokalu użytkowego, terminu zapłaty tej ceny, wysokości pierwszej opłaty za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, wysokości i rozliczeń zaliczki wpłaconej przez najemcę na pokrycie wydatków związanych z przygotowaniem dokumentacji geodezyjnej i oszacowaniem lokalu oraz sprawę odkupu lokalu.

Zgodnie z najnowszym orzecnictwem sądów administracyjnych kwestie te nie mogą być regulowane uchwałą Rady Miejskiej, gdyż należą do kompetencji organu wykonawczego – tj. Burmistrza i powinny być zawierane w protokole rokowań sprzedaży lokalu i w umowie cywilnoprawnej.

Przedstawiony projekt nowej uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom uwzględnia to orzecznictwo. Pominięte zostały w nim postanowienia zawarte w aktualnie obowiązującej uchwale, a należące do kompetencji Burmistrza.

W § 1 pkt 1 uchwały z 2007r przy kwalifikowaniu lokali do sprzedaży powierzchnie lokali liczy się bez powierzchni pomieszczeń przynależnych, co w niektórych przypadkach po sprzedaży lokalu użytkowego może spowodować, iż łączny udział wszystkich właścicieli wykupionych lokali w nieruchomości wspólnej będzie mniejszy niż połowa, co jest sprzeczne z intencją uchwały. Zgodnie bowiem z przepisami

ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 903) do obliczenia udziału właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej (gruncie oraz częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali) przyjmuje się powierzchnię użytkową lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych oraz łączną powierzchnię użytkową wszystkich lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.

Zasadnym więc jest, aby kwalifikując lokal użytkowy do sprzedaży wg przepisów uchwały Rady Miejskiej powierzchnię użytkową lokalu (lokali) przyjmować łącznie z pomieszczeniami przynależnymi, o ile pomieszczenia takie występują i podlegają sprzedaży.

Odpowiednią zmianę zaproponowano w projekcie nowej uchwały.

Ponadto proponuje się wprowadzenie w uchwale nowego uregulowania dot. zgody na sprzedaż lokali – garaży znajdujących się w budynku garażowym, jeżeli wszyscy najemcy garaży nabędą je równocześnie.

W nowym projekcie uchwały wprowadzono również pojęcie „jednolokalowe budynki użytkowe”, dostosowując nazewnictwo do postanowień przepisu art. 34 ust. 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 2007r o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów uchwały Rady Miejskiej o pierwszeństwie w nabywaniu lokali użytkowych, budynków mieszkalnych i budynków użytkowych.

Proponuje się, aby sprzedaż lokali użytkowych i jednolokalowych budynków użytkowych wg zaproponowanych zasad obowiązywała do 31 sierpnia 2015r.

4. Projekt uchwały - druk nr ...119.....

Projekt uchwały dotyczy obciążenia:

- 1) nieruchomości gruntowej oznaczonej na mapie nr 9 - obręb Prudnik - numerem pomiarowym 2048/188 o powierzchni 0,1346 ha,
- 2) nieruchomości gruntowej oznaczonej na mapie nr 9 - obręb Prudnik - numerem pomiarowym 687/187 o powierzchni 0,0540 ha,
- 3) nieruchomości gruntowej oznaczonej na mapie nr 9 - obręb Prudnik - numerem pomiarowym 686/187 o powierzchni 0,3260 ha, w pasie gruntu o szerokości 16 m przylegającym do działki oznaczonej na mapie 9, obręb Prudnik, numerem pomiarowym 374/189,
- 4) nieruchomości gruntowej oznaczonej na mapie nr 9 - obręb Prudnik - numerem pomiarowym 685/187 o powierzchni 0,1080 ha, w pasie gruntu o szerokości 16 m przylegającym do działki oznaczonej na mapie 9, obręb Prudnik, numerem pomiarowym 374/189,
- 5) nieruchomości gruntowej oznaczonej na mapie nr 9 - obręb Prudnik - numerem pomiarowym 399/229 o powierzchni 0,1117 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały

służebnością gruntową przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela sąsiedniej nieruchomości oznaczonej na mapie nr 9 – obręb Prudnik – numerem pomiarowym 2047/188 o powierzchni 0,0178 ha, celem umożliwienia właścicielowi tej nieruchomości przejazdu i przechodu do ulicy Parkowej w Prudniku.

5. Projekt uchwały - druk nr ...120.....

Uchwałą Nr VI/71/2011 z dnia 31 marca 2011r Rada Miejska w Prudniku wyraziła się zgodę na nabycie nieruchomości poprzez wykonanie prawa odkupu nieruchomości niezabudowanej oznaczonej na mapie nr 19 – obręb Prudnik – numerem pomiarowym 2219/33 o powierzchni 0,0777 ha zastrzeżonego w § 12 umowy sprzedaży, sporządzonej

przez notariusza Stanisława Ligęzę w Kancelarii Notarialnej w Prudniku dnia 6 czerwca 2006 roku pod numerem Repertorium A.2046/2006.

Właściciel rozpoczął budowę budynku mieszkalnego tj. wykonał fundamenty wraz z pierwszym stropem. W związku z powyższym proponuje się uchylenie powyższej uchwały.

6. Projekt uchwały - druk nr 121.....124

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.