

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez ...

BURMISTRZ

Mariusz Stachowski

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM

z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości, której cena przekracza 200.000 zł

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 5 uchwały Nr XXXII/256/09 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 21 września 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Zawadzkie oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2009 r. Nr 85, poz. 1271), Rada Miejska w Zawadzkim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości położonej przy ul. Dworcowej 3 w Zawadzkim, której cena przekracza 200.000 zł.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, składa się z:

- 1) nieruchomości lokalowej, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00040150/6, obejmującej prawo własności lokalu niemieszkalnego Nr 1 o pow. użytkowej 168,50 m², wraz z częściami wspólnymi budynku mieszczącego lokal Nr 1 - w udziale ułamkowym równym 1342/10000,
- 2) nieruchomości lokalowej, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00045125/7, obejmującej prawo własności lokalu niemieszkalnego Nr 2 o pow. użytkowej 99,10 m², wraz z częściami wspólnymi budynku mieszczącego lokal Nr 2 - w udziale ułamkowym równym 789/10000,
- 3) nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00040154/4, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki Nr 430/4 o pow. 0,0049 ha, z mapy 2, obręb Zawadzkie,
- 4) nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00040155/1, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki Nr 430/5 o pow. 0,2787 ha, z mapy 2, obręb Zawadzkie - w udziale ułamkowym równym 2131/10000,
- 5) nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00040149/6, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki Nr 430/3 o pow. 0,0722 ha, z mapy 2, obręb Zawadzkie - w udziale ułamkowym równym 2131/10000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń
pod względem formalno-prawnym
nie wnoszę zastrzeżeń do zapisów
merytorycznych

Zawadzkie,
data:
Hanna Bałonek

SEKRETARZ GMINY

Malgorzata Kowalska

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości,
której cena przekracza 200.000 zł

Konieczność podjęcia przez Radę Miejską w Zawadzkiem uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości, której cena przekracza 200.000 zł, wynika z art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.). Niniejszy przepis stanowi, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy między innymi „*podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości (...)*”. Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, do zadań burmistrza należy natomiast gospodarowanie mieniem komunalnym, w tym gminnym zasobem nieruchomości (art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* - Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Stosownie do ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały Nr XXXII/256/09 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 21 września 2009 r. w *sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Zawadzkie oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony* (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2009 r. Nr 85, poz. 1271) nieruchomości do gminnego zasobu nabywane są m.in. ze względu na potrzeby realizacji zadań własnych gminy i celów publicznych oraz potrzeby inwestycyjne i rozwojowe gminy. Zapisy § 4 ust. 5 przedmiotowej uchwały, zobowiązują natomiast burmistrza do uzyskania zgody rady gminy na odpłatne nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, której cena przekracza kwotę 200.000 zł.

Działając w oparciu o ww. przepisy prawa, Burmistrz Zawadzkiego zamierza nabyć, do gminnego zasobu nieruchomości, nieruchomość położoną przy ul. Dworowej 3 w Zawadzkiem (pomieszczenia po banku – wraz z udziałem w gruncie). Wartość rynkowa nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Zaproponowana przez gminę Zawadzkie, i zaakceptowana przez zbywcę, cena nabycia nieruchomości w kwocie 250.000 zł netto (zwolniona z podatku VAT) jest niższa od cen stosowanych w obrocie rynkowym.

Nabycie obejmuje:

- 1) nieruchomość lokalową, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00040150/6, obejmującą prawo własności lokalu niemieszkalnego Nr 1 o pow. użytkowej 168,50 m², wraz z częściami wspólnymi budynku mieszczącego lokal Nr 1 - w udziale ułamkowym równym 1342/10000,
- 2) nieruchomość lokalową, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00045125/7, obejmującą prawo własności lokalu niemieszkalnego Nr 2 o pow. użytkowej 99,10 m², wraz z częściami wspólnymi budynku mieszczącego lokal Nr 2 - w udziale ułamkowym równym 789/10000,

- 3) nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00040154/4, obejmującą prawo użytkowania wieczystego działki Nr 430/4 o pow. 0,0049 ha, z mapy 2, obręb Zawadzkie,
- 4) nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00040155/1, obejmującą prawo użytkowania wieczystego działki Nr 430/5 o pow. 0,2787 ha, z mapy 2, obręb Zawadzkie - w udziale ułamkowym równym 2131/10000,
- 5) nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr OP1S/00040149/6, obejmującą prawo użytkowania wieczystego działki Nr 430/3 o pow. 0,0722 ha, z mapy 2, obręb Zawadzkie - w udziale ułamkowym równym 2131/10000.

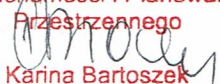
Działy III i IV wyszczególnionych wyżej ksiąg wieczystych wolne są od obciążeń.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, uchwalonego uchwałą Nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 24 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 2273) i zmienionego uchwałą Nr XLIX/326/22 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 28 listopada 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 3270), nieruchomość objęta nabyciem przeznaczona jest pod:

- teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 11U (działki Nr: 430/3 i 430/4 oraz znaczna część działki Nr 430/5),
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDG (nieznaczna część działki Nr 430/5).

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego przedmiotowej nieruchomości Burmistrz Zawadzkiego uznał, iż jej nabycie jest zasadne z uwagi na konieczność realizacji zadań własnych gminy (obejmujących m.in. sprawy kultury, w tym bibliotek gminnych), a także celów publicznych (utrzymywanie pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej).

Mając na uwadze zasadność nabycia przedmiotowej nieruchomości do gminnego zasobu, przygotowano stosowny projekt uchwały.

Kierownik Referatu
Nieruchomości i Planowania
Przestrzennego

Karina Bartoszek