

**UCHWAŁA NR XLIV/317/22
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 29 lipca 2022 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XIX/132/16 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 28 czerwca 2016r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Wąsosz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 209a ust. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.)

**Rada Miejska Wąsosza
uchwala co następuje:**

§ 1. Zmienia się §7 uchwały Rady Miejskiej Wąsosza nr XIX/132/16 z dnia 28 czerwca 2016r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Wąsosz (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016r. poz. 3361 ze zm.), który otrzymuje następujące brzmienie: *„W przypadku sprzedaży nieruchomości lub ich części w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1, 3 i 5 ustawy, wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty w wysokości 99% od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy”.*

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Wąsosza

Tomasz Skibniewski

Uzasadnienie

Na terenie gminy Wąsosz, występują budynki wspólnot mieszkaniowych posadowionych na działkach wyodrębnionych "po obrysie budynku". Taki stan rzeczy powoduje, iż nieruchomości wspólnot mieszkaniowych nie spełniają wymogów działki budowlanej, którą definiuje ustawa o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przez działkę budowlaną należy rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce

Stosownie do treści art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej. W tych samych okolicznościach, analogiczne roszczenie przysługuje również jednostce samorządu terytorialnego w stosunku do właścicieli lokali o zawarcie umowy przeniesienia na ich rzecz własności nieruchomości gruntowej lub jej części.

Ustawodawca przewidział również, że przeniesienie własności nieruchomości może dotyczyć tych działek gruntu, które nie przylegają bezpośrednio do nieruchomości niespełniającej wymogów działki budowlanej, pod warunkiem, że są one niezbędne do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynku, w którym została wyodrębniona własność lokali.

Z kolei w art. 68 ust. 1 pkt 8 powołanej ustawy przewidziano, że właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od ceny sprzedawanej nieruchomości jeżeli jest ona zbywana w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1, 3, 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Proponowany wzrost bonifikaty z 95% na 99% pozwoli na uporządkowanie stanu prawnego gminnego zasobu nieruchomości, a wspólnotom mieszkaniowym umożliwi nabycie gruntów niezbędnych do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków mieszkalnych.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Sporządził: Paweł Walkowiak