UCHWAŁA NR XXX/344/22
RADY MIEJSKIEJ W MYSZYŃCU

z dnia 22 czerwca 2022 r.

w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu sprzedaży nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Odstępuje się od obowiązku zbycia w drodze przetargu zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Myszyniec, położonej w jednostce ewidencyjnej Myszyniec obręb Wolkowe, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 124/6 o pow. 0,2038 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr OS1O/00054527/4.

§ 2. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe nastąpi na rzecz najemcy budynku mieszkalnego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sławomir Archacki

Uzasadnienie

do UCHWAŁY NR XXX/344/22 RADY MIEJSKIEJ W MYSZYŃCU z dnia 22 czerwca 2022 r.

w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu sprzedaży nieruchomości gruntowej

Gmina Myszyniec jest właścicielem zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości gruntowej położonej w jednostce ewidencyjnej Myszyniec obręb Wolkowe, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 124/6 o pow. 0,2038 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OS1O/00054527/4.

Na przedmiotowej działce usytuowany jest tylko jeden budynek mieszkalny, w całości wynajmowany na rzecz osoby tam zamieszkującej, na mocy umowy najmu lokalu mieszkalnego. W myśl art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1048) „Samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne". Zatem, aby lokal mieszkalny spełniał ustawową definicje lokalu mieszkalnego, musi ich być, co najmniej dwa w jednym budynku. I dopiero wówczas najemcy lokalu mieszkalnego przysługiwałoby pierwszeństwo jego nabycia, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Intencją Burmistrza Myszyńca jest sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym, przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe. Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe…". Powyższy przepis stosuje się, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się tylko jeden podmiot spełniający warunki określone w tym przepisie (art. 37 ust. 3b ustawy o gospodarce

nieruchomościami). W przedmiotowej sprawie warunki spełnia tylko jeden podmiot będący najemcą nieruchomości.

Rada Miejska w Myszyńcu uchwałą nr XVI/176/20 z dnia 26.08.2020 r. oraz uchwałą nr XXI/238/21 z dnia 19.05.2021 r. wyraziła zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Mając na względzie przedstawiony powyżej stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości, koniecznym jest podjęcie uchwały o przedstawionej treści.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Archacki