

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 działu II tej ustawy.

Przepis art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje, iż 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 lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Punkt 2 cytowanego przepisu stanowi natomiast, iż 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 zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Przedmiotowa nieruchomość oznaczona nr 194/14 stanowi własność Gminy Poniatowa i jest położona przy ul. Nałęczowskiej w Gminie Poniatowa obręb 01-Poniatowa.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa zatwierdzonym uchwałą nr LXXVIII/538/23 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 21 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 24 października 2023r. r poz. 6095) przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług (oznaczenie w planie 3MW,U).

Z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wystąpili jej dotychczasowi dzierżawcy, będący stroną umowy, którzy mając pozwolenie na budowę z własnych środków finansowych, ponieśli nakłady na zabudowanie ww. Nieruchomości oraz dzierżawią ją od 33 lat przy czym należy podkreślić, iż ostatnia umowa była zawarta na okres 10 lat.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać na zasadne.

Kierownik Wydziału Inwestycji,
Gospodarki Nieruchomościami
i Gospodarki Pracy i Zatrudnienia

Lidia Kuha

Załącznik do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia
28 maja 2025 r.

