

**Projekt**


Dnia: 15. 05. 2024

z dnia 15 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

Ilość załączników.....

Podpis: poz 8/2024

Akceptuję  


UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) oraz art. 13 ust. 1 i art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) Rada Miejska w Orzyszu uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż trzech budynków użytkowych - usługowych o łącznej powierzchni zabudowy 304,00 m<sup>2</sup> posadowionych na działce oznaczonej nr geod. 411/81 o powierzchni 0,1117 ha w obrębie geod. miasta Orzysz przy ul. Wierzbińskiej, będących przedmiotem dzierżawy na czas nieokreślony od dnia 12.09.2011 r. oraz 13.08.2012 r.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu sprzedaży nieruchomości wymienionej w § 1 na rzecz obecnego dzierżawcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Orzysza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KANCELARIA PRAWNA

Marcin Adamczyk Marta Wojsa i Partnerzy s.c.

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

Podpis:  data: 15.05.2024 r.

## Uzasadnienie

Sprzedaż obejmuje trzy budynki użytkowe - usługowe o łącznej powierzchni zabudowy 304,00 m<sup>2</sup> posadowionych na działce oznaczonej nr geod. 411/81 o powierzchni 0,1117 ha w obrębie geod. miasta Orzysz przy ul. Wierzbńskiej, będących przedmiotem dzierżawy na czas nieokreślony od dnia 12.09.2011 r. oraz 13.08.2012 r.

Zgodnie z art. 34 ust 6 i 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 i art. 60 ust. 1. Przepis ten stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

**Przedmiotowej sprzedaży nie można dokonać w trybie bezprzetargowym na podstawie generalnej Uchwały Nr III/25/06 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielenia bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu wraz ze zmianami.** W treści tej uchwały zawarto stwierdzenie o przeznaczeniu do sprzedaży najemcom komunalnym nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, małymi domami mieszkalnymi, nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w domach wielomieszkaniowych. Nadto w sposób ogólny przyznano prawo pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych zakwalifikowanych do sprzedaży ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli umowy najmu lub dzierżawy zostały zawarte na czas nieokreślony. Przedmiotowa uchwała nie obejmuje swym zakresem przyznania prawa pierwszeństwa w nabyciu konkretnych budynków usługowych ich dzierżawcom albowiem tym uprawnieniem w sposób ogólny zostały objęte lokale będące w najmie lub w dzierżawie na czas nieokreślony.

Jednocześnie wskazuję, że w ramach przedmiotowej uchwały Nr III/25/06 dokonano dotychczas trzech sprzedaży budynków użytkowych - usługowych posadowionych przy ul. Wierzbńskiej (na prowadzenie działalności sprzedaży maszyn rolniczych, na prowadzenie działalności naprawy samochodów i wulkanizacji - 2 nieruchomości), które były dzierżawione na czas nieokreślony (w 2016 – 1, 2017 – 1, 2018 – 1) bez podejmowania dodatkowych indywidualnych Uchwał. Dla tych nieruchomości zostały założone Księgi Wieczyste i dokonano wpisów dotyczących własności.

Jednakże w ostatnim czasie Referendarz IV Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piszku zmienił dotychczasową interpretację i uznał, że w przypadku sprzedaży budynków użytkowych - usługowych wymagane jest podjęcie uchwały indywidualnej.

**NACZELNIK**  
Wydziału Inwestycji, Gospodarki Komunalnej,  
Planowania i Ochrony Środowiska  
*K. Owczarek*  
mgr inż. Katarzyna Owczarek