

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KALISZA

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Młynarskiej 57 i 77.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 3 i 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 609 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu zabudowanych nieruchomości położonych w Kaliszu:

- 1) przy ul. Młynarskiej 57 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza w obrębie 072 Widok numerem działki 21 o powierzchni 0,0149ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00025664/1 stanowiącej własność Miasta Kalisza,
- 2) przy ul. Młynarskiej 77 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kalisza w obrębie 072 Widok numerem działki 32 o powierzchni 0,0071ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00025801/4 stanowiącej własność Miasta Kalisza.

2. Zbycie nieruchomości opisanych w ust. 1 pkt 1 i 2 nastąpi w drodze bezprzetargowej, na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Kaliszu przy ul. Młynarskiej 57 oznaczona w obrębie geodezyjnym 072 Widok jako działka nr 21 aktem notarialnym Repertorium A: 874/82 z dnia 11.10.1982r. została oddana osobom fizycznym w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat tj. do dnia 11.10.2022r. pod budowę pawilonu rzemieślniczego.

Na podstawie pozwolenia na budowę działka została zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem pawilonu handlowego z częścią mieszkalną.

W opisywanym budynku na parterze mieści się pawilon handlowy, natomiast na piętrze znajduje się część mieszkalna.

Ustanowione na działce nr 21 (obr. 072 Widok) prawo użytkowania wieczystego wygasło z dniem 11.10.2022r., a jej wyłącznym właścicielem jest Miasto Kalisz.

Po wygaśnięciu prawa użytkowania wieczystego poprzedni użytkownik wieczysty złożył wniosek o nabycie ww. nieruchomości na własność.

Nieruchomość położona w Kaliszu przy ul. Młynarskiej 77, oznaczona w obrębie geodezyjnym 072 Widok jako działka nr 32, aktem notarialnym Repertorium A: 1017/82 z dnia 29.11.1982r. została oddana osobom fizycznym w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat tj. do dnia 29.11.2022r. pod budowę pawilonu rzemieślniczego.

Na podstawie pozwolenia na budowę działka została zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem pawilonu handlowego z częścią mieszkalną. W opisywanym budynku na parterze mieści się pawilon handlowy, natomiast na piętrze niewykończona część mieszkalna.

Ustanowione na działce nr 32 (obr. 072 Widok) prawo użytkowania wieczystego wygasło z dniem 29.11.2022r., a jej wyłącznym właścicielem jest Miasto Kalisz.

Po wygaśnięciu prawa użytkowania wieczystego poprzedni współużytkownicy wieczysti złożyli wniosek o ponowne oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Ogólne przepisy dotyczące zbywania nieruchomości stanowią, że są one sprzedawane w drodze przetargu, jednak stosownie do art. 37 ust. 3 i 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145) wojewoda albo minister 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 jednostki samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości: w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, jeżeli o nabycie ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości lub jego spadkobierca.

W związku z tym, że nabyciem nieruchomości zainteresowani są poprzedni użytkownicy wieczysti spełnione zostały przesłanki do odstąpienia od zbycia nieruchomości w drodze przetargu, a zgoda Rady Miasta Kalisza jest niezbędna do przeprowadzenia transakcji.

Powyższy tryb postępowania pozwoli na uregulowanie stanu prawnego i faktycznego z zachowaniem interesu dotychczasowych użytkowników wieczystych.

W przeciwnym wypadku Miasto byłoby zobowiązane do wypłaty wynagrodzenia dotychczasowemu użytkownikowi z tytułu budowy pawilonu.

Uwzględniając powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski*