Radni Rady Miejskiej w Miastku 29.08.2017 r.

Projekt

z dnia 17 lipca 2017 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia ..... 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 262, 263 i 264 położonych w obrębie 83/5 m. Miastko

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz.446 ze zm.) i art.13 ust.1 oraz art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) - Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża sie zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie 83/5 m. Miastko, dla których w Sądzie Rejonowym w Miastku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr SL1M/00003654/4, oznaczonych następującymi numerami ewidencyjnymi:

- 262 o pow. 0,0284 ha,
- 263 o pow. 0,0240 ha,
- 264 o pow. 0,0192 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Wydruk w skali 1:500 *WebEWID* *strona 1/1*

UZASADNIENIE

1. **Wyjaśnienie celu i przewidywanych skutków podjęcia uchwały.**
   Projekt uchwały przygotowano w związku z umożliwieniem sprzedaży działek pod działalność usługową lub usługowo-mieszkalną.

2. **Przedstawienie aktualnego stanu faktycznego i prawnego w dziedzinie, której ma dotyczyć uchwała.**

Nieruchomości wskazane w projekcie uchwały stanowią własność gminy Miastko. Przedmiotowe działki położone są w Miastku przy ul. Armii Krajowej i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Miastko przeznaczone są pod zabudowę usług skoncentrowanych z dopuszczalną funkcją zabudowy usługowo-mieszkalnej.

W przypadku zbywania nieruchomości z zasobu gminy, zgodnie z art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 ze zm.), Rada Miejska wyraża zgodę na zbycie nieruchomości.

Dla zabezpieczenia interesów Gminy Miastko, w dokumentacji przetargowej, a następnie w aktach notarialnych kupna-sprzedaży każdej z nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miastko prawo odkupu nieruchomości, o którym mowa w art. 593, 594 i 595 k.c. Gmina Miastko będzie mogła skorzystać z prawa odkupu w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy kupna-sprzedaży. W przypadku skorzystania przez z prawa odkupu Gmina Miastko zwróciłaby Kupującemu cenę uiszczoną przez Kupującego i koszty sprzedaży oraz nakłady poniesione na nieruchomości – zasadniczo konieczne, zaś inne niż konieczne tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości nieruchomości. Termin przeniesienia prawa własności nieruchomości i jej wydania określony zostanie na 14 dni kalendarzowych od złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu. W celu zabezpieczenia zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości i jej wydania Kupujący podda się w w/w zakresie egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

Dodatkowo zastrzeżenie prawa odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej w oparciu o art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, by powyższe uprawnienie Gminy Miastko było skuteczne względem każdorazowego nabywcy nieruchomości.

Poniżej prezentuje się przykładową treść zastrzeżenia prawa odkupu nieruchomości w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości oraz już na etapie dokumentacji przetargowej:

1) *W terminie* 5 (słownie: pięciu) lat *od dnia zawarcia niniejszej umowy Sprzedawcy – Gminie Miastko przysługuje prawo odkupu przedmiotu umowy za zwrotem ceny uiszczonej Sprzedawcy przez Kupującego w dacie zawarcia umowy sprzedaży i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów.*
2) *Oświadczenie Sprzedawcy – Gminy Miastko o skorzystaniu z prawa odkupu powinno być złożone na piśmie w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności.*
3) *Z chwilą wykonania prawa odkupu Kupujący jest obowiązany przenieść na Sprzedawcę – Gminę Miastko własność nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszej umowy. Wydanie Sprzedawcy – Gminie Miastko przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie, jednak nie później, niż w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od złożenia Kupującemu oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu.*
4) *Kupującemu przysługuje w stosunku do Sprzedawcy zwrot nakładów, przy czym zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.*
5) *Kupujący, oświadcza, iż co do obowiązku przeniesienia własności nieruchomości ..... (tu dokładne określenie nieruchomości) i wydania nieruchomości tu dokładne określenie nieruchomości) –*

tytułem wykonania prawa odkupu przez Sprzedającego poddaje się rygorowi egzekucji wprost z niniejszego Aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., przy czym Sprzedający może wystąpić z wnioskiem o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności po upływie 14 dni kalendarzowych od daty złożenia przez Sprzedającego oświadczenia o skorzystaniu z prawa odkupu. Warunkiem wystąpienia przez Sprzedającego o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności będzie wysłanie Kupującemu na adres korespondencyjny wynikający z umowy listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru, oświadczenia Sprzedawcy – Gminy Miastko o skorzystaniu z prawa odkupu na piśmie w formie aktu notarialnego wraz z wezwaniem Kupującego do przeniesienia na Sprzedawcę własności nieruchomości i jej wydania Sprzedającemu. Ponadto Kupującego obciążać będą koszty czynności zmierzających do przeniesienia na Sprzedawcę własności nieruchomości i jej wydania Sprzedającemu, w przypadku braku zwrotnego przeniesienia prawa własności nieruchomości i jej niewydania w terminie 14 dni kalendarzowych od złożenia Kupującemu oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu.

6) Zastrzeżenie prawa odkupu na rzecz Gminy Miastko zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszej umowy.

3. <u>Wskazanie różnic pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym.</u>

W przypadku sprzedaży działki zejdą ze stanu mienia komunalnego. Prawo odkupu nieruchomości, ujawnione w księgach wieczystych, umożliwi Gminie Miastko zwrotne przeniesienie prawa własności działek w każdym czasie w terminie do 5 lat od daty podpisania aktu notarialnego sprzedaży, jeśli inwestor – Kupujący nie będzie realizował inwestycji, niezależnie od tego, kto będzie aktualnym właścicielem nieruchomości.

4. <u>Wskazanie źródła finansowania, jeżeli projektowana uchwała pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.</u>

Nie dotyczy.

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Gospodarczego
inż. Kazimierz Kornet