

BP
A/12

Projekt Burmistrza

Uchwała nr.....6.....
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 2018 r.

BIURO RADY
WPŁYNEŁO

Dnia11.04.2018.....

w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości położonych nad jeziorem Głębokie w części zabudowanej domkami letniskowymi.

Na podstawie §4 pkt 6 uchwały XXXVI/354/17 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2017 r. poz. 142) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości Gminy Międzyrzecz położonych nad jeziorem Głębokie, zabudowanych domkami letniskowymi oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 448/1, 448/2, 448/4, 448/5, 448/6, 448/7, 448/8, 448/9, 448/10, 448/11, 448/12, 448/13, 448/14, 448/15, 448/16, 448/17, 448/18, 448/19, 448/21, 448/22, 448/23, 448/24, 448/36, 448/37, 448/39.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Brak zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym
10.04.2018
Stanisław Flis
RADCA PRAWNY

Uzasadnienie
projektu uchwały
w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości położonych
nad jeziorem Głębokie w części zabudowanych domkami letniskowymi.

Gmina jest właścicielem nieruchomości położonych nad jeziorem Głębokie koło Międzyrzecza, zabudowanych domkami letniskowymi przez posiadaczy tych domków lub ich poprzedników prawnych z ich środków. Działki zabudowane domkami są aktualnie oddane w dzierżawę Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., która oddała ich część w dalszą dzierżawę ich dotychczasowym posiadaczom. Część użytkowników domków zgłaszała zainteresowanie nabyciem zajmowanych części nieruchomości. Natomiast część użytkowników domków zgłosiła roszczenia o zwrot poniesionych nakładów na wybudowane domki.

W mojej ocenie nieruchomości zabudowane domkami letniskowymi nad jeziorem Głębokie nie są niezbędne do realizacji gminnych zadań publicznych ani na cele rozwojowe gminy. Tak w studium jak i w planie miejscowym nie przewidziano na nich lokalizowania inwestycji celu publicznego.

Wysokość poniesionych nakładów na budowę domku bądź ich poprzedników prawnych już częściowo zrodziła roszczenia o ich zwrot i może rodzić w przyszłości.

Możliwe, że część dzierżawców zrezygnuje z dalszej dzierżawy i wystąpi o zwrot nakładów. Nie leży w interesie gminy wykup nakładów poniesionych przez dzierżawców. Dokonanie takiego wykupu miałoby sens tylko wówczas, gdyby gmina zamierzała prowadzić działalność gospodarczą polegającą na wydzierżawianiu domków letniskowych zainteresowanym. Taka działalność nie jest działalnością o charakterze użyteczności publicznej. Z uwagi na charakter działalności (dzierżawa domków letniskowych) wątpliwym jest również możliwość wniesienia tych nieruchomości aportem do spółki gminnej. Racjonalnym rozwiązaniem jest przeznaczenie tych nieruchomości do sprzedaży.

Przedłożony projekt przewiduje wyrażenie zgody przez Wysoką Radę na przeznaczenie nieruchomości zabudowanych domkami letniskowymi do sprzedaży.

W oparciu o przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Międzyrzecz (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 1420). W paragrafie 4 pkt 6 tej uchwały Rada określiła, że zgody Rady

wyrażonej w odrębnej uchwale wymaga m.in. przeznaczenie nieruchomości do zbycia z wyjątkiem wymienionych pod literą a) do e). Pod literą a) wskazano, że chodzi o nieruchomości zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, jeżeli ich wartość nie przekracza 500.000,00 zł.

Określone w projekcie uchwały działki spełniają kryterium zabudowania. Mogą jednak nie spełniać kryterium wartości. Wyniki zleconych przez Gminę szacowań kilku domków letniskowych, w związku ze zgłoszonymi roszczeniami o zwrot nakładów, pozwalają zasadnie przyjąć, że wartość poszczególnych działek zabudowanych domkami letniskowymi, może przekraczać kwotę 500.000,00 zł. Dlatego zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Miejską należy uzyskać zgodę Rady na przeznaczenie tych nieruchomości do sprzedaży.

W przypadku wyrażenia zgody na przeznaczenie tych nieruchomości do zbycia, powiadomię użytkowników o tym fakcie oraz o możliwości nabycia łącznie z innymi posiadaczami domków zajmowanej działki, po spełnieniu niezbędnych warunków.

Z up. BURMISTRZA


mgr Agnieszka Śnieg
Zastępca Burmistrza