

**Projekt**

z dnia 12 lipca 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu na własność zabudowanej garażem działki gruntu na rzecz jej dzierżawcy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm<sup>1)</sup>.), art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm<sup>2)</sup>.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyznaje się dzierżawcy działki gruntu, zabudowanej garażem, położonej w Międzyrzeczu przy ul. Piastowskiej, stanowiącej własność Gminy Międzyrzecz, oznaczonej ewidencyjnie nr 84/35 o pow. 0,0019 ha, dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą nr GW1M/ 00020159/5, pierwszeństwo w jej nabyciu na własność z rozliczeniem nakładów.

§ 2. Zapłata za działkę gruntu pod garażem nastąpi jednorazowo za kwotę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Międzyrzeczu

**Katarzyna Budych**

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1113

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu na własność zabudowanej garażem działki gruntu na rzecz jej dzierżawcy**

Gmina Międzyrzecz jest właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną ewidencyjnie nr 84/35 o pow. 0,0019 ha, położonej w Międzyrzeczu, obręb 0002 Międzyrzecz przy ul. Piastowskiej, dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą nr GW1M/00020159/5.

Na przedmiotowym gruncie znajduje się budynek garażowy, wybudowany ze środków własnych dzierżawcy gruntu na podstawie pozwolenia na budowę. Dzierżawca posiada umowę dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, może przyznać w drodze uchwały, pierwszeństwo w nabyciu dzierżawcom budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot dzierżawy. W przypadku realizacji pierwszeństwa o którym mowa powyżej, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

Z wnioskiem o nabycie opisanej nieruchomości wystąpił jej dzierżawca, do wniosku dołączył:

- decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 31 października 2017 r.;
- zaświadczenie o zakończeniu budowy i niewniesieniu sprzeciwu z dnia 08 kwietnia 2022 r.;
- obowiązującą umowę dzierżawy gruntu pod garażem na czas nieoznaczony.

Dzierżawca spełnia warunki określone w art. 34 ust. 6a.

Za przyznaniem pierwszeństwa nabycia tej działki przez aktualnego dzierżawcę przemawiają następujące okoliczności:

- garaż posadowiony na dzierżawionej działce wybudowany został ze środków własnych dzierżawcy gruntu na podstawie pozwolenia na budowę;
- dzierżawca posiada obowiązującą umowę na czas nieoznaczony;
- w dniu złożenia wniosku dotyczącego uregulowania stanu prawnego garażu, dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego i podatku od nieruchomości.

Działka niniejsza zostanie sprzedana w całości wraz z pobudowanym na niej garażem, zgodnie z treścią art. 34 ust. 6b.

W związku z tym uchwała ta jest uzasadniona pod względem faktycznym i prawnym.