

U C H W A Ł A NR XV/138/07
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 listopada 2007 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu pomieszczeń gospodarczych.

Na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420 , Nr 175 poz. 1459, z 2006 r. Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173 poz. 1218) **uchwala się**, co następuje:

§ 1.1. Przyznaje się z zastrzeżeniem ust. 2 dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom pierwszeństwo w nabywaniu pomieszczeń gospodarczych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Miasta Stargardu Szczecińskiego.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje w przypadku budynków przewidzianych do rozbiórki.

§ 2. Pierwszeństwo w nabywaniu pomieszczeń gospodarczych przyznaje się najemcom lub dzierżawcom, jeżeli najem lub dzierżawa trwa co najmniej trzy lata.

§ 3. Pierwszeństwo w nabywaniu pomieszczeń gospodarczych przyznaje się również w przypadku, gdy stanowią one odrębne nieruchomości.

§ 4. W przypadku bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, koszty dokumentacji geodezyjnej, wyceny oraz koszty zawarcia aktu notarialnego i wpisów do ksiąg wieczystych obciążają nabywcę.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 6. Uchyla się uchwałę Nr LII/474/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych oraz lokali mieszkalnych zmienioną uchwałą Nr IX/100/99 z 20 kwietnia 1999 r.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisem art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami odpowiednia rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom.

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80 poz. 903 ze zm.) w art. 2 stanowi, że samodzielny lokal mieszkalny, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

Obecnie na terenie miasta znajduje się wiele pomieszczeń gospodarczych lub budynków gospodarczych, które zostały wydzielone geodezyjnie i stanowią odrębne nieruchomości w związku z tym nie można ich było przypisać do lokalu mieszkalnego jako pomieszczenia przynależne. Nieruchomości te zostały wydzielone na podstawie decyzji Urzędu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim Nr GNG.A.Ar-74-7410.1.8/107/94 z dnia 27.12.1994 r. wydanej w oparciu o załącznik graficzny do Postanowienia Nr 176/94 Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 17 sierpnia 1994 r. w sprawie rozgraniczenia terenu wokół budynków komunalnych przeznaczonych do sprzedaży – przed uchwaleniem planu. Budynki te oraz pomieszczenia w większości objęte są ochroną konserwatorską, których utrzymanie i wyremontowanie wymaga dużych nakładów finansowych. Aby unormować tę sytuację należałoby przeznaczyć je do sprzedaży na rzecz obecnych najemców lub dzierżawców. Przyszli właściciele będą mogli w części pomieszczeń dokonać adaptacji na garaże lub lokale użytkowe. Pierwszeństwo w nabywaniu pomieszczeń gospodarczych nie przysługuje dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom w przypadku budynków przewidzianych do rozbiórki.

Przyznanie pierwszeństwa dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu pomieszczeń gospodarczych pozwoli na prowadzenie dalszej prywatyzacji zasobów komunalnych, co wpłynie na obniżenie wydatków miasta ponoszonych na utrzymanie substancji lokalowej oraz na zwiększenie dochodów uzyskiwanych ze sprzedaży.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.