

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KIELCE

z dnia 2023 r.

**w sprawie przyznania dzierżawcom pierwszeństwa w nabyciu części nieruchomości położonej
w Kielcach przy ulicy Grunwaldzkiej oraz wyrażenia zgody na zbycie ich w drodze
bezprzetargowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.¹⁾) w zw. z art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b i oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.²⁾), **Rada Miasta Kielce uchwala co następuje:**

§ 1.

Przyznaje się dzierżawcom pierwszeństwo w nabyciu części nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Grunwaldzkiej stanowiącej własność Gminy Kielce, objętej księgą wieczystą nr KI1L/00089754/4, oznaczonych odpowiednio w ewidencji gruntów m. Kielce obr. 0015 numerami działek:

- 248/10 o pow. 0,0043 ha i 248/12 o pow. 0,0021 ha (działki zabudowane pawilonem A) wraz z udziałem wynoszącym 64/356 części w działce nr 248/14 o pow. 0,0042 ha (zadaszenie Z),
- 248/11 o pow. 0,0008 ha i 248/13 o pow. 0,0090 ha (działki zabudowane pawilonem B i C), wraz z udziałem wynoszącym 98/356 części w działce nr 248/14 o pow. 0,0042 ha (zadaszenie Z),
- 248/15 o pow. 0,0094 ha (działka zabudowana pawilonem D) wraz z udziałem wynoszącym 94/356 części w działce nr 248/14 o pow. 0,0042 ha (zadaszenie Z),
- 248/16 o pow. 0,0100 ha (działka zabudowana pawilonem E) wraz z udziałem wynoszącym 100/356 części w działce nr 248/14 o pow. 0,0042 ha (zadaszenie Z).

§ 2.

Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości o których mowa w § 1, na rzecz ich dzierżawców.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

¹⁾ Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r., poz. 572, 1463, 1688.

²⁾ Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r., poz. 1113, 1463, 1506, 1686, 1762, 1906, 2029.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

Jarosław Karyś

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA KIELCE
Z DNIA

w sprawie przyznania dzierżawcom pierwszeństwa w nabyciu części nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Grunwaldzkiej oraz wyrażenia zgody na zbycie ich w drodze bezprzetargowej



Uzasadnienie

Gmina Kielce jest właścicielem działek położonych w Kielcach przy ulicy Grunwaldzkiej, aktualnie oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce /obr. 0015/ numerami 248/10 o pow. 0,0043 ha, 248/11 o pow. 0,0008 ha, 248/12 o pow. 0,0021 ha, 248/13 o pow. 0,0090 ha, 248/14 o pow. 0,0042 ha, 248/15 o pow. 0,0094 ha i 248/16 o pow. 0,0100 ha, uregulowanych w księdze wieczystej nr KIIL/00089754/4.

W oparciu o decyzję Prezydenta Miasta Kielce Nr II/26/99 znak: L.dz.2129/98 z dnia 5 maja 1999 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę na w/w działkach wybudowane zostały pawilony handlowe w zabudowie szeregowej, składające się z siedmiu modułów oddzielonych zadaszonym przejściem, które aktualnie funkcjonują jako pięć pawilonów handlowych. Obiekty są parterowe, murowane, trwale związane z gruntem. Inwestorzy w dacie budowy pawilonów legitymowali się umowami dzierżawy zawartymi na okres do dnia 13 sierpnia 2007 roku.

Aktualnie działki numer 248/10, 248/11, 248/13, 248/15 oraz 248/16 są przedmiotem dzierżawy, z przeznaczeniem pod działalność handlową. Umowy obowiązują lub obowiązywały dla:

- działek numer 248/10 oraz 248/12 do dnia 13 sierpnia 2022r. (pawilon A),
- działek numer 248/11 oraz 248/13 na okres do 31 grudnia 2030r. (pawilon BC),
- działki numer 248/15 na czas nieoznaczony (pawilon D),
- działki numer 248/16 do dnia 13 sierpnia 2022r. (pawilon E).

Do Prezydenta Miasta Kielce wpłynął wniosek dzierżawców o sprzedaż na ich rzecz trwale zabudowanego i dzierżawionego od lat gruntu.

W toku prowadzonych prac geodezyjnych zmierzających do wydzielenia działek pod poszczególnymi budynkami, stwierdzono, iż grunt po dwoma pawilonami funkcjonującymi, jako niezależne punkty handlowe (pawilon B i C) i dzierżawiony przez dwie osoby, w świetle obowiązujących przepisów prawa budowlanego nie może być wyodrębniony i sprzedany, jako odrębna nieruchomość. Postanowiono przeznaczyć go do sprzedaży jego dzierżawcom na współwłasność w równych udziałach.

Z uwagi na to, że w ramach budowy pawilonów powstało nad aktualną działką ewidencyjną nr 248/14 zadaszone ogólnodostępne przejście, które konstrukcyjnie związane jest z pawilonami, postanowiono wraz ze sprzedażą gruntów pod poszczególnymi pawilonami na rzecz ich dzierżawców sprzedać im udziały w tej działce, wyliczone proporcjonalnie.

Zgodnie z art. 34 ust. 6 w związku z art. 34 ust. 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) Rada Miasta w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego, może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu lokali (budynku mieszkalnego, użytkowego) ich najemcą lub dzierżawcom posiadającym umowy najmu lub dzierżawy na całość budynków mieszkalnych lub użytkowych. Jednocześnie w myśl przepisu art. 34 ust. 6b przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku. Przyznanie przez Radę Miasta prawa pierwszeństwa dzierżawcy w drodze uchwały daje możliwość wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 u.g.n.

Biorąc pod uwagę powyższe przepisy, mając na uwadze fakt, iż dzierżawcy są w posiadaniu nieruchomości od 1994 r. ponieśli na niej znaczne nakłady oraz na bieżąco wywiązują się z wynikających z umów dzierżawy zobowiązań finansowych, w celu przyznania im pierwszeństwa w nabyciu dzierżawionych części nieruchomości, proponuje się podjęcie niniejszej uchwały.