

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KIELCE

z dnia 2024 r.

w sprawie przyznania dzierżawcom pierwszeństwa w nabyciu działek zabudowanych pawilonami handlowymi wraz z udziałami w działkach niezbędnych do korzystania z pawilonów handlowych, położonych w Kielcach przy ulicy Sandomierskiej oraz wyrażenia zgody na zbycie działek i udziałów 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 2024r., poz. 609 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145), **Rada Miasta Kielce uchwala co następuje:**

§ 1.

Przyznaje się dzierżawcom pierwszeństwo w nabyciu działek zabudowanych pawilonami handlowymi wraz z działką oraz udziałami w działce, niezbędnymi do korzystania z działek zabudowanych pawilonami handlowymi, położonych w Kielcach przy ulicy Sandomierskiej, stanowiących własność Gminy Kielce, odpowiednio:

- działek oznaczonych w ewidencji gruntów m. Kielce /obręb 0017/ numerami: 110/34 o pow. 0,0069 i 107/136 o pow. 0,0282 ha, objętych KW Nr KIIL/00165141/1 (działki zabudowane pawilonem A) wraz z udziałem wynoszącym 351/631 części w działce oznaczonej numerem 107/135 o pow. 0,0297 ha, objętej KW Nr KIIL/00077235/3,
- działki oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce /obręb 0017/ numerem 107/137 o pow. 0,0094 ha, objętej KW Nr KIIL/00165141/1 (działka zabudowana pawilonem B) wraz z udziałem wynoszącym 94/631 części w działce oznaczonej numerem 107/135 o pow. 0,0297 ha, objętej KW Nr KIIL/00077235/3,
- działek oznaczonych w ewidencji gruntów m. Kielce /obręb 0017/ numerami: 107/134 o pow. 0,0135 ha, objętej KW Nr KIIL/00077235/3 i 107/44 o pow. 0,0051, objętej KW Nr KIIL/00077460/9 (działki zabudowane pawilonem C) wraz z udziałem wynoszącym 186/631 części w działce oznaczonej numerem 107/135 o pow. 0,0297 ha, objętej KW Nr KIIL/00077235/3.

§ 2.

Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej działek zabudowanych pawilonami handlowymi, będących przedmiotem dzierżawy wraz z działką i odpowiednimi udziałami w działce, niezbędnymi do obsługi pawilonów handlowych o których mowa w § 1, na rzecz dzierżawców działek zabudowanych pawilonami handlowymi .

¹⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r., poz. 721

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

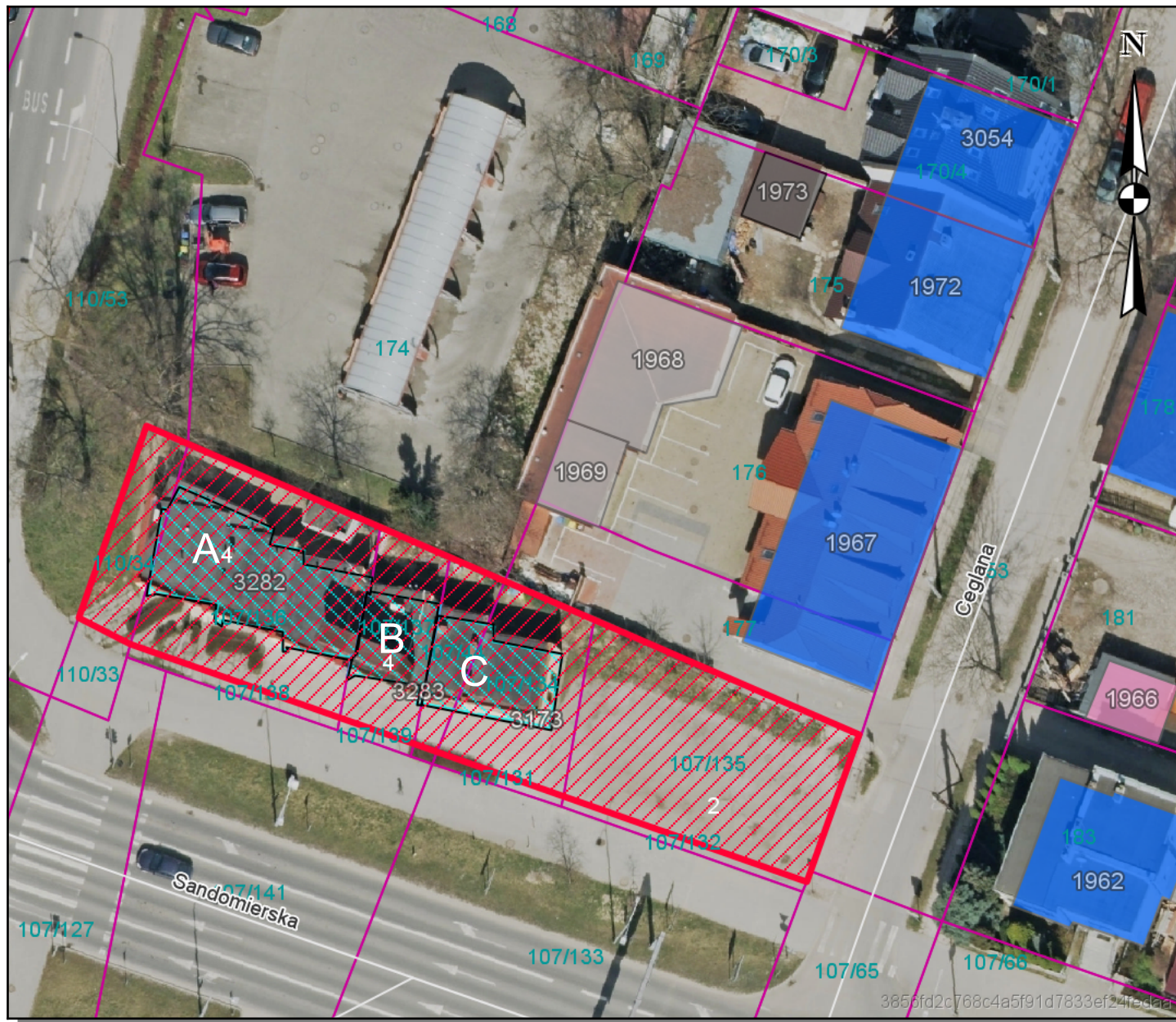
Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

Karol Wilczyński

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA KIELCE

w sprawie przyznania dzierżawcom pierwszeństwa w nabyciu działek zabudowanych pawilonami handlowymi wraz z udziałami w działkach niezbędnych do korzystania z pawilonów handlowych, położonych w Kielcach przy ulicy Sandomierskiej oraz wyrażenia zgody na zbycie działek i udziałów w drodze bezprzetargowej.

Skala 1 : 500



Uzasadnienie

Gmina Kielce jest właścicielem działek położonych w Kielcach przy ulicy Sandomierskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m. Kielce /obręb 0017/ numerami:

- 110/34 o pow. 0,0069 ha, 107/136 o pow. 0,0282 ha, 107/137 o pow. 0,0094 ha, uregulowane w księdze wieczystej nr KIIL/00165141/1,
- 107/134 o pow. 0,0135 ha, 107/135 o pow. 0,0297 ha, uregulowane w księdze wieczystej nr KIIL/00077235/3,
- 107/44 o pow. 0,0051 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr KIIL/00077460/9.

Działki aktualnie oznaczone w ewidencji gruntów numerami 107/136, 107/137, w roku 1982, na podstawie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę, zostały zabudowane parterowymi, murowanymi, pawilonami handlowo - usługowymi w zabudowie szeregowej, trwale związanymi z gruntem. W 1991r. do już istniejących pawilonów dobudowany został na działkach aktualnie oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 107/44, 107/34, jeszcze jeden obiekt tego samego typu (również w oparciu o pozwolenie na budowę). Nakłady dokonane na nieruchomości stały się częściami składowymi nieruchomości gminnych.

Inwestorzy lub ich następcy prawni, zawarli z Gminą Kielce umowy dzierżawy odpowiednio:

- gruntu zabudowanego pawilonem A (grunt odpowiadający obecnej działce nr 107/136 oraz części działki nr 110/34), na okres do dnia 31 stycznia 2031r.,
- gruntu zabudowanego pawilonem B (grunt odpowiadający obecnej działce nr 107/137), na okres do dnia 28 lutego 2031r.,
- gruntu zabudowanego pawilonem C (grunt odpowiadający obecnym działkom 107/44 i 107/134), na okres do dnia 28 lutego 2031r.,

z przeznaczeniem do prowadzenia działalności handlowej / usługowej.

Do Prezydenta Miasta Kielce wpłynęły wnioski dzierżawców, w sprawie sprzedaży na ich rzecz trwale zabudowanych i dzierżawionych od lat nieruchomości.

Dojazd do w/w pawilonów handlowo - usługowych, w związku z kolejnymi przebudowami ulicy Sandomierskiej, możliwy jest obecnie jedynie przez działkę gminną oznaczoną numerem 107/135. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami i stanowiskiem Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach, obsługa komunikacyjna pawilonów przez działkę nr 107/135 powinna odbywać się zjazdem z ulicy Ceglanej zlokalizowanym w granicy z działką nr 177 (północna granica działki). Ewentualne ustanowienie służebności gruntowej dojazdu do pawilonów (niezbędnej, aby możliwa była sprzedaż) skutkować będzie brakiem możliwości zagospodarowania działki nr 107/135, innego niż pod obsługę pawilonów.

Zgodnie z art. 34 ust. 6 w związku z art. 34 ust. 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) Rada Miasta w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego, może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu budynków użytkowych ich najemcą lub dzierżawcom. Natomiast w myśl przepisu art. 34 ust. 6b u.g.n. 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 wnioskodawcy jak również ich następcy prawni są dzierżawcami zabudowanych nieruchomości od wielu lat, na bieżąco wywiązują się z zobowiązań finansowych, proponuje się przyznać im pierwszeństwo w nabyciu dzierżawionych części nieruchomości wraz z działką i odpowiednimi udziałami w działce, niezbędnymi do obsługi dzierżawionych nieruchomości oraz wyrazić zgodę na zbycie ich w drodze bezprzetargowej.