

Uchwała NR

Rady Miasta Kielce

z dnia 2024 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 2024 r., poz. 1465 ze zm.¹⁾), art. 34 ust. 6, 6a i 6b oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.²⁾) **Rada Miasta Kielce uchwala, co następuje:**

§ 1.

Przyznaje się dzierżawcom pierwszeństwo w nabyciu części nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Grunwaldzkiej, stanowiącej własność Gminy Kielce, objętej księgą wieczystą nr KIIL/00089754/4, oznaczonych w ewidencji gruntów m. Kielce /obr. 0015/ odpowiednio 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),
- 248/16 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.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

Karol Wilczyński

¹⁾ zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r., poz. 1572

²⁾ zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r., poz. 1222

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA KIELCE

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, 248/12 o pow. 0,0021 ha, zbudowanych pawilonem A oraz 248/16 o pow. 0,0100 ha, zabudowanej pawilonem E oraz udziału wynoszącego 164/356 części w działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 248/14 o pow. 0,0042 ha, zabudowanej zadaszaniem Z.

W/w pawilony wybudowane zostały wraz z trzema innymi jako obiekty w zabudowie szeregowej, oddzielone zadaszonym przejściem w oparciu o decyzję Prezydenta Miasta Kielce Nr 11/26/99 znak: L.dz.2129/98 z dnia 05 maja 1999 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę. 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.

W dniu 09 listopada 2023r. Rada Miasta Kielce Uchwałą Nr LXXXIV/1659/2023, przyznała pierwszeństwo w nabyciu części nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Grunwaldzkiej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Kielce /obr. 0015/ numerami działek 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, ich dzierżawcom oraz wyraziła zgodę na zbycie zabudowanych działek w drodze bezprzetargowej, na ich rzecz.

Uchwała podjęta została w oparciu o przepisy art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), zgodnie z którymi Rada Miasta w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego, może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości ich najemcom lub dzierżawcom posiadającym umowy najmu lub dzierżawy. Przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku. Przyznanie przez Radę Miasta prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości dzierżawcy daje możliwość wyrażenia zgody na jej zbycie w trybie bezprzetargowym, w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt. 1 wymienionej ustawy.

W dacie podejmowania uchwały działki numer 248/10, 248/12 oraz 248/16 nie były już przedmiotem dzierżawy. Umowy zawarte na okres 15 lat, w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Kielcach Nr VI/109/2007, obowiązywały do dnia 13 sierpnia 2022r. Kolejne umowy zawarte zostały dopiero po podjęciu uchwały Nr LXXXIV/1659/2023 i aktualnie obowiązują.

W związku z brakiem doprecyzowania w w/w uchwale, jakim dokładnie dzierżawcom Rada Miasta przyznaje pierwszeństwo w nabyciu poszczególnych działek (dotychczasowym, obecnym), należy przyjąć, iż prawo to przyznane zostało podmiotom, które były dzierżawcami w dacie jej podjęcia.

Mając na uwadze powyższe, w zaistniałym stanie prawnym i faktycznym zachodzi konieczność zaktualizowania zgody Rady Miasta i podjęcie nowej uchwały przyznającej pierwszeństwo w nabyciu odpowiednich części nieruchomości, zabudowanych pawilonami, podmiotom, które są ich dzierżawcami na podstawie aneksu, obowiązującej umowy oraz wyrażającej zgodę na zbycie ich na rzecz tychże dzierżawców w drodze bezprzetargowej.