Radni Rady Miejskiej w Miastku 17.09.2018 r.

Druk Nr 757/LVII

Dnia: 2018 -09- 28

Podpis .....

Projekt

z dnia 29 sierpnia 2018 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia ..... 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości oznaczonej jako działki nr 61/5, 61/9, 261/2 i 280/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Miastko 83/5

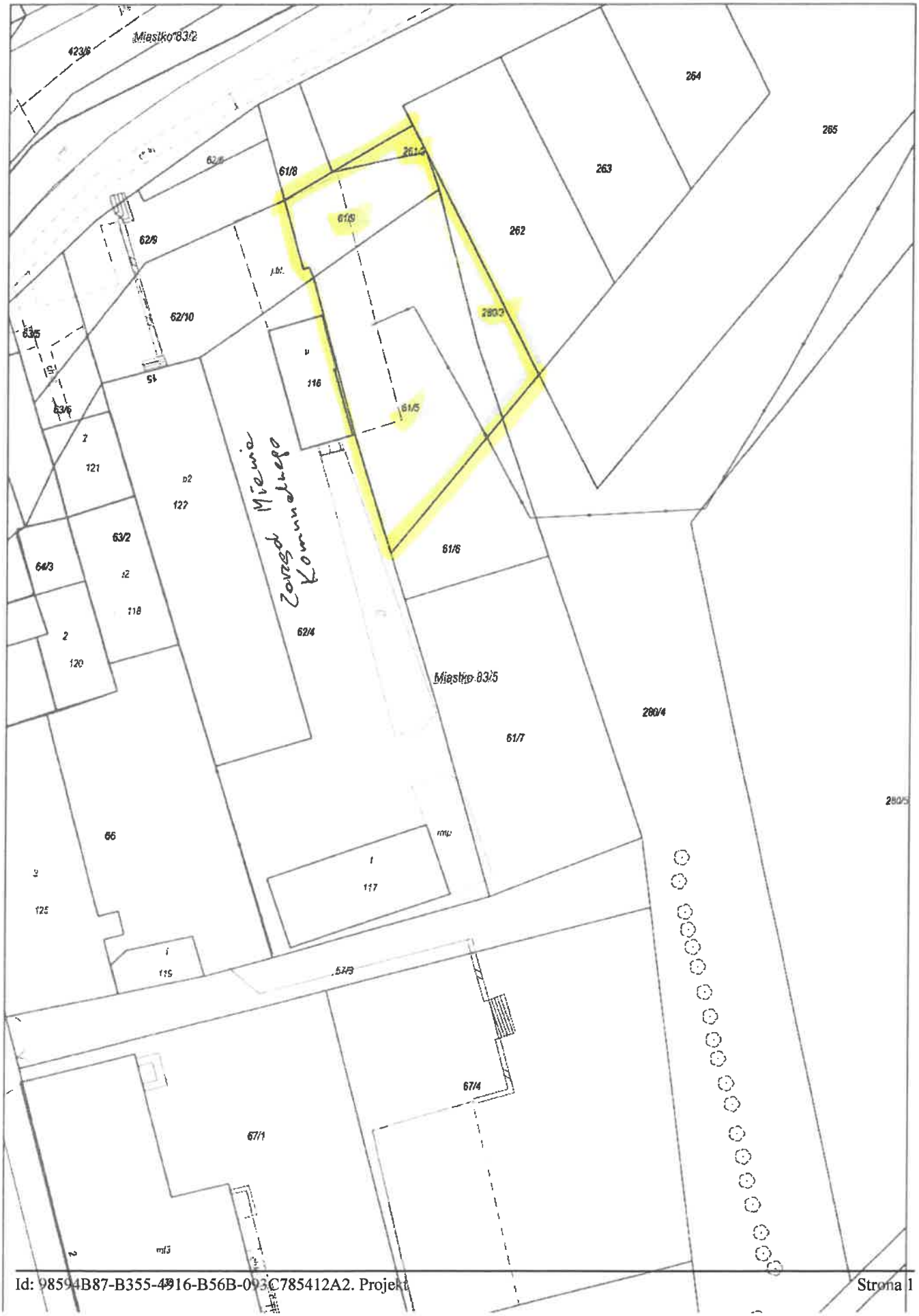
Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz.994 ze zm.) i art.13 ust.1 oraz art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz. 121 ze zm.) - Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża sie zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości oznaczonej jako działki nr 61/5, 61/9, 261/2 i 280/3 o łącznej pow. 0,0529 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Miastko 83/5, dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr SL1M/00000157/9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wydruk mapy z systemu WebEWID



UZASADNIENIE

1. Wyjaśnienie celu i przewidywanych skutków podjęcia uchwały.

Projekt uchwały przygotowano w związku z umożliwieniem sprzedaży nieruchomości pod działalność usługową lub usługowo-mieszkalną.

2. Przedstawienie aktualnego stanu faktycznego i prawnego w dziedzinie, której ma dotyczyć uchwała.

Nieruchomość wskazana w projekcie uchwały stanowi własność gminy Miastko. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Miastku przy ul. Armii Krajowej i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Miastko przeznaczona jest pod zabudowę usług skoncentrowanych z dopuszczalną funkcją zabudowy usługowo-mieszkalnej.

W przypadku zbywania nieruchomości z zasobu gminy, zgodnie z art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 ze zm.), Rada Miejska wyraża zgodę na zbycie nieruchomości.

Dla zabezpieczenia interesów Gminy Miastko, w dokumentacji przetargowej, a następnie w aktach notarialnych kupna-sprzedaży każdej z nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miastko prawo odkupu nieruchomości, o którym mowa w art. 593, 594 i 595 k.c. Gmina Miastko będzie mogła skorzystać z prawa odkupu w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy kupna-sprzedaży. W przypadku skorzystania przez z prawa odkupu Gmina Miastko zwróciłaby Kupującemu cenę uiszczoną przez Kupującego i koszty sprzedaży oraz nakłady poniesione na nieruchomości – zasadniczo konieczne, zaś inne niż konieczne tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości nieruchomości. Termin przeniesienia prawa własności nieruchomości i jej wydania określony zostanie na 14 dni kalendarzowych od złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu. W celu zabezpieczenia zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości i jej wydania Kupujący podda się w w/w zakresie egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

Dodatkowo zastrzeżenie prawa odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej w oparciu o art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, by powyższe uprawnienie Gminy Miastko było skuteczne względem każdorazowego nabywcy nieruchomości.

Poniżej prezentuje się przykładową treść zastrzeżenia prawa odkupu nieruchomości w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości oraz już na etapie dokumentacji przetargowej:

1) *W terminie* 5 (słownie: pięciu) lat *od dnia zawarcia niniejszej umowy Sprzedawcy – Gminie Miastko przysługuje prawo odkupu przedmiotu umowy za zwrotem ceny uiszczonej Sprzedawcy przez Kupującego w dacie zawarcia umowy sprzedaży i kosztów*

sprzedaży oraz za zwrotem nakładów.

2) *Oświadczenie Sprzedawcy – Gminy Miastko o skorzystaniu z prawa odkupu powinno być złożone na piśmie w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności.*

3) *Z chwilą wykonania prawa odkupu Kupujący jest obowiązany przenieść na Sprzedawcę – Gminę Miastko własność nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszej umowy. Wydanie Sprzedawcy – Gminie Miastko przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie, jednak nie później, niż w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od złożenia Kupującemu oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu.*

4) *Kupującemu przysługuje w stosunku do Sprzedawcy zwrot nakładów, przy czym zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.*

5) *Kupujący, oświadcza, iż co do obowiązku przeniesienia własności nieruchomości ..... (tu dokładne określenie nieruchomości) i wydania nieruchomości tu dokładne określenie nieruchomości) – tytułem wykonania prawa odkupu przez Sprzedającego poddaje się rygorowi egzekucji wprost z niniejszego Aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., przy czym Sprzedający może wystąpić z wnioskiem o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności po upływie 14 dni kalendarzowych od daty złożenia przez Sprzedającego oświadczenia o skorzystaniu z prawa odkupu. Warunkiem wystąpienia przez Sprzedającego o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności będzie wysłanie Kupującemu na adres korespondencyjny wynikający z umowy listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru, oświadczenia Sprzedawcy – Gminy Miastko o skorzystaniu z prawa odkupu na piśmie w formie aktu notarialnego wraz z wezwaniem Kupującego do przeniesienia na Sprzedawcę własności nieruchomości i jej wydania Sprzedającemu. Ponadto Kupującego obciążać będą koszty czynności zmierzających do przeniesienia na Sprzedawcę własności nieruchomości i jej wydania Sprzedającemu, w przypadku braku zwrotnego przeniesienia prawa własności nieruchomości i jej niewydania w terminie 14 dni kalendarzowych od złożenia Kupującemu oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu.*

6) *Zastrzeżenie prawa odkupu na rzecz Gminy Miastko zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszej umowy.*

3. Wskazanie różnic pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym.

W przypadku sprzedaży nieruchomość zejdzie ze stanu mienia komunalnego.

Prawo odkupu nieruchomości, ujawnione w księgach wieczystych, umożliwi Gminie Miastko zwrotne przeniesienie prawa własności nieruchomości w każdym czasie w terminie do 5 lat od daty podpisania aktu notarialnego sprzedaży, jeśli inwestor – Kupujący nie będzie realizował inwestycji, niezależnie od tego, kto będzie aktualnym właścicielem nieruchomości.

4. Wskazanie źródła finansowania, jeżeli projektowana uchwała pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.

Nie dotyczy.

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Gospodarczego
inż. Kazimierz Kozień