

Bielsk Podlaski, 4 lutego 2017 r.

Rada Miasta
Bielsk Podlaski

Przedkładam projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych w Bielsku Podlaskim przy Al. Józefa Piłsudskiego: oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie nr 3 jako działka nr 1308/13 o powierzchni 0,2898 ha wpisanej w księdze wieczystej nr BI1P/00063784/0 oraz oznaczonej nr 1308/17, 1308/18 o łącznej powierzchni 0,0903 ha wpisanej w księdze wieczystej nr BI1P/00067380/6.

O nabycie przedmiotowych nieruchomości gruntowych zwrócił się jej obecny użytkownik wieczysty Spółka Jawna „KRES” Karczewski, Oniszczyk w Bielsku Podlaskim, zainteresowana umocnieniem swych praw do nieruchomości. Prawo użytkowania wieczystego na tych nieruchomościach zostało ustanowione do dnia 10 stycznia 2094 r w wyniku uwłaszczenia spółdzielni. Obecny użytkownik wieczysty prawo użytkowania wieczystego nabył w latach 1996 - 1997 w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Nieruchomość oznaczona nr 1308/13 jest zabudowana stanowiącym własność użytkownika wieczystego murowanym budynkiem magazynowym, natomiast oznaczona nr 1308/18, 1308/17 budynkiem gospodarczo-garażowym. Obie nieruchomości sąsiadują ze sobą i są wykorzystywane jako jedna całość gospodarcza.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U z 2012r. poz. 83 z późn. zm.) podmioty gospodarcze obecnie nie posiadają uprawnień do ubiegania się o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Możliwość nabycia prawa własności stwarzają użytkownikom wieczystym przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.). Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Sprzedaż następuje w drodze bezprzetargowej za cenę ustaloną stosownie do art. 67 ust. 3 w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego z zaliczeniem zgodnie z art. 69 wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Wartość ww. nieruchomości gruntowych jako przedmiotu prawa własności została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w listopadzie 2016 r. dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Zgodnie ze sporządzonymi operatami szacunkowymi wartość gruntu oznaczonego nr 1308/13 wynosiła 337.298 zł, natomiast gruntu oznaczonego nr 1308/17, 1308/18 wynosiła 100.865 zł. Dla ustalenia ceny sprzedaży konieczne będzie określenie wartości prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb sprzedaży.

Stosownie do postanowień Uchwały Nr XXVII/135/08 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 12 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski /Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 241 poz. 2475, Nr 241, poz. 2477 / zbycie nieruchomości o wartości przewyższającej sto tysięcy złotych wymaga uzyskania zgody Rady Miasta.

Biorąc pod uwagę obecną tendencję do prywatyzacji i likwidacji prawa użytkowania wieczystego, a także uwzględniając zamierzenia gospodarcze przedsiębiorcy wnoszą o podjęcie uchwały w tym przedmiocie.

BURMISTRZ MIASTA

Jarosław Borowski