

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ JABŁONOWA POMORSKIEGO**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przyległej nieruchomości gruntowej na rzecz właścicieli lokali usytuowanych w budynku położonym Jabłonowie Pomorskim przy ul. Mostowej 3, w związku z realizacją roszczeń wynikających z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2021 r. , poz. 1372) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 68, ust. 1 pkt 8 i ust. 1b oraz art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, Dz.U. z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815, poz. 1551, poz. 1561) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie o powierzchni 0,1365 ha, oznaczonej nr działek ewidencyjnych 206/4, 206/5, 206/6, 206/7 obrębu Jabłonowo, dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1B/00026044/1, jako przyległej nieruchomości gruntowej, która, wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu, spełniać będzie wymogi działki budowlanej.

2. Zbycie określonej w ust. 1 nieruchomości następuje w wyniku realizacji roszczenia wynikającego z art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz właścicieli lokali usytuowanych w budynku położonym na terenie nieruchomości oznaczonej nr działki ewidencyjnej 206/1 obrębu Jabłonowo o powierzchni 0,0110 ha.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 65% od ceny nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Zbigniew Mikulicz**

## UZASADNIENIE

W miesiącu maju bieżącego roku właściciele lokali usytuowanych w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Mostowej 3 w Jabłonowie Pomorskim, na podstawie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, wystąpili do Burmistrza Miasta i Gminy z roszczeniem o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjne nr 206/4, 206/5, 206/6 i 206/7 obrębu Jabłonowo, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami "Jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej (...)". Definicję działki budowlanej określa art. 4 pkt 3a ustawy, zgodnie z którym jako działkę budowlaną należy rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

W trakcie prowadzonych czynności wyjaśniających ustalono, że wskazane we wniosku działki gruntu stanowią nieruchomości przeznaczone do obsługi budyku, w którym usytuowane są należące do wnioskodawców lokale, zapewniając ich mieszkańcom możliwość dojścia i dojazdu do niego, dojścia i dojazdu do miejsc gromadzenia odpadów itp., czyli umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynku mieszkalnego. Należy również nadmienić, że gdyby sprzedaż położonych w przedmiotowym budynku lokali mieszkalnych prowadzona byłaby obecnie, to zbywana wraz z nimi nieruchomość gruntowa (działka budowlana) posiadałaby wskazany przez wnioskodawców obszar i kształt.

Art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy daje Radzie Miejskiej kompetencję do udzielenia w drodze uchwały bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości jeśli nieruchomość sprzedawana jest w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1, 3 i 5 ustawy. W przedmiotowej sprawie uznano za zasadne udzielenie bonifikaty w wysokości 65% od ceny sprzedaży a więc w maksymalnej wysokości przewidzianej w przypadku sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

