

Projekt

z dnia 22 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu zabudowanych garażami działek gruntu na rzecz ich
dzierżawców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r.poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688,1762, 1906 i 2029) Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu prawa użytkowania wieczystego w udziałach dzierżawcom działek gruntu zabudowanych garażami wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności boksów garażowych na rzecz nabywców.

§ 2.

Szczegółowy wykaz dzierżawców, o których mowa w § 1, stanowi załącznik do uchwały będący jej integralną częścią.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Puławy

z dnia lutego 2024 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu zabudowanych garażami działek gruntu na rzecz ich
dzierżawców**

Lp.	Dzierżawca	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Data zawarcia umowy Okres dzierżawy	Pow. uż. lokalu (boksu garażowego) m ²	Udział w nieruchomości wspólnej
1	A L Z L	ul. Cypriana Kamila Norwida garaż nr 15	obr. Miasto Puławy dz. nr 766/33 pow. 630 m ² KW LU1P/00057672/0	03.07.2023r. Czas oznaczony - 10 lat	17,97	1797/30095
2	R B	ul. Cypriana Kamila Norwida garaż nr 44	obr. Miasto Puławy dz. nr 766/38 pow. 384 m ² KW LU1P/00057676/8	16.05.2023r. Czas oznaczony - 10 lat	19,98	1998/19570
3	T F	ul. Ślusarska garaż nr 5 (z pomieszczeniem przynależnym)	obr. Włostowice dz. nr 1067/2 pow. 110 m ² KW LU1P/00066612/8	06.06.2023r. Czas oznaczony - 10 lat	21,00 8,00 (pomieszczenie gospodarcze)	2900/11000

UZASADNIENIE

Dzierżawcy nieruchomości zabudowanych garażami zwrócili się z wnioskami o ich nabycie w drodze oddania w użytkowanie wieczyste. Garaże wybudowane zostały ze środków własnych dzierżawców lub ich poprzedników prawnych w kompleksach garaży:

- garaż nr 15 znajduje się w zespole 16-stu garaży przy ul. Cypriana Kamila Norwida w Puławach, w którym 15 garaży zostało uwłaszczone wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie;
- garaż nr 44 znajduje się w zespole 10 –ciu garaży przy ul. Cypriana Kamila Norwida w Puławach, w którym 9 garaży zostało uwłaszczone wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie;
- garaż nr 5 znajduje się w zespole 5 –ciu garaży przy ul. Ślusarskiej w Puławach, w którym 4 garaże zostały uwłaszczone wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w gruncie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zbycie nieruchomości gminy Miasto Puławy wymaga uzyskania zgody Rady Miasta Puławy w zakresie przyznania pierwszeństwa w nabyciu dzierżawcom tych nieruchomości. Roszczenie o uregulowanie stanu prawnego garaży posadowionych na gruntach stanowiących własność gminy Miasta Puławy w oparciu o przepis art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami wygasło w dniu 31 grudnia 2000r. a przyznanie pierwszeństwa w nabyciu tych nieruchomości spowoduje ujednolicenie stanu prawnego zespołów garaży położonych na gruntach stanowiących własność gminy Miasto Puławy. Wymienione wyżej 3 garaże są ostatnimi garażami znajdującymi się na gruntach gminy Miasto Puławy wymagającymi uregulowania stanu prawnego.

Należy przypomnieć, że garaże budowane były na podstawie okólnika nr 16 Ministra Gospodarki Komunalnej z 31 maja 1960r. w sprawie budowy garaży ze środków własnych ludności - na gruncie państwowym w zamian za możliwość nieodpłatnego korzystania z tego garażu zazwyczaj przez okres 10 lat trwania umowy dzierżawy a dzierżawcy przysługiwało pierwszeństwo do najmu garażu na zasadach najmu lokali użytkowych. Przekazanie na własność garaży wybudowanych ze środków własnych oraz przekazanie gruntów w użytkowanie wieczyste następowało w oparciu o art. 8 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, który wszedł w życie z dniem 5 grudnia 1990r. Celem tego przepisu było uregulowanie zaszłości istniejących na nieruchomościach publicznych przed zmianą ustroju politycznego i likwidacja następstw związanych z nieekwiwalentnymi postanowieniami umów zawieranych z osobami, które godziły się wybudować garaż na gruncie państwowym w zamian za możliwość korzystania z niego na zasadach określonych w umowie. Następnie od 01.01.1997r. regulacja stanu prawnego takich nieruchomości odbywała się w oparciu o art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustawą z dnia 7 stycznia 2000r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami dodany został ust. 3, zgodnie z którym uprawnienie do nabycia garażu wygasa, jeżeli żądanie nabycia garażu na własność oraz oddania użytkowania wieczystego gruntu niezbędnego do korzystania z tego garażu nie zostanie złożone właściwemu organowi do dnia 31 grudnia 2000r. Obowiązujące przepisy ustawy o

gospodarce nieruchomościami dają możliwość uregulowania stanu prawnego takich nieruchomości wyłącznie w drodze przyznania przez radę gminy pierwszeństwa w ich nabyciu.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.