

## **Uzasadnienie do uchwały Rady Gminy Krzeszów w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym zbywania nieruchomości. Artykuł 37 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) stanowi, że rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Krzeszowie – tj. dotychczasowy użytkownik nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Krzeszów, położonej w obrębie Krzeszów Osada, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 202/1, nr 203/1 i nr 202/5 o łącznej powierzchni 0,5230 ha - złożył wniosek o sprzedaż powyższej nieruchomości na jego rzecz. Użytkownik nieprzerwanie korzysta z nieruchomości od 2002 roku – (na podstawie umowy użyczenia od 2002 r. do 31.12.2012 r., na podstawie umowy dzierżawy od 01.01.2013 r. – umowa zawarta do 31.12.2045 r.). Ujęte wyżej działki zabudowane zostały na podstawie zezwolenia na budowę przez Kółko Rolnicze w Krzeszowie. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w/w działki przeznaczone były do „adaptacji siedziby administracji SKR z zapleczem technicznym i obowiązującą strefą sanitarną 30 m”. Po likwidacji SKR nieruchomości wraz z budynkami przejęła Spółdzielnia ROLTECH. Obecnie działki zabudowane są budynkami przejętymi po byłej Spółdzielni ROLTECH, zaadoptowanymi i wyremontowanymi nakładem ZGK w Krzeszowie. W skład zabudowań wchodzi: budynek socjalno-techniczny, magazyn, warsztat, garaże i dwa podziemne zbiorniki na paliwo.

Zabudowania, urządzenia oraz zagospodarowanie terenu zlokalizowane są na terenie wszystkich trzech działek nr ewid.: 202/1, 203/1 i 202/5 i stanowią nierozłączną, funkcjonalną i użytkową całość. Użytkownik wykorzystuje nieruchomość do prowadzenia statutowej działalności Spółki na rzecz lokalnej społeczności. Nabycie nieruchomości przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Krzeszowie (tj. osobę prawną, w której właścicielem 100 % udziałów jest Gmina Krzeszów) umożliwi zrealizowanie na przedmiotowej nieruchomości dalszych inwestycji służących zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej.

Wartość nieruchomości określona zostanie w oparciu o sporządzony w tym celu operat szacunkowy.

W związku z powyższym uzasadnione jest wyrażenie przez Radę Gminy zgody na sprzedaż nieruchomości oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Zbigniew Bąk