

**UCHWAŁA NR XLIX/402/2021
RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE**

z dnia 20 sierpnia 2021 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków użytkowych ich najemcom oraz wyrażenia zgody na ich zbycie wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego z nich korzystania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 roku poz. 1372) oraz art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b i art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz.1990^[1]) - Rada Miejska w Staszowie, uchwała co następuje:

§ 1.

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu budynków użytkowych zlokalizowanych w Staszowie przy ulicy Targowej stanowiących w całości przedmiot najmu tj.:
 - 1) garażu nr 43 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/43 o powierzchni 0,0020 ha na rzecz jego najemcy,
 - 2) garażu nr 116 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/121 o powierzchni 0,0019 ha na rzecz jego najemcy,
 - 3) garażu nr 79 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/59 o powierzchni 0,0026 ha na rzecz jego najemcy.
2. Działki, o których mowa w ust. 1 od pkt 1 do pkt 3 stanowią własność Skarbu Państwa są w użytkowaniu wieczystym Gminy Staszów i jest dla nich prowadzona przez Sąd Rejonowy w Staszowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych Księga wieczysta o numerze KI1A/00012748/8.

§ 2.

Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej garaży wymienionych w § 1 ust. 1 wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego z nich korzystania tj. udziałem w prawie własności działki o numerze ewidencyjnym 2977/8 i 2977/19, oraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 6193/50, 6193/52, 6193/86, 6193/124 i 6193/134.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Staszowie

Ireneusz Kwiecjasz

Uzasadnienie do uchwały Nr XLIX/402/2021

Rady Miejskiej w Staszowie

z dnia 20 sierpnia 2021 r.

Gmina Staszów na mocy aktu notarialnego Rep."A" 1604/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 roku sporządzonego przed notariuszem Krystyną Wisz w Kancelarii Notarialnej w Tarnobrzegu przy ul. Szerokiej 4, nabyła od Likwidatora Kopalni Siarki Machów S.A. w likwidacji prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością boksów garażowych, położonej przy ul. Targowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 6193 o powierzchni 7526 m.kw. (KW nr KIIA/00012748/8) oraz prawo własności gruntu i boksów garażowych położonego w Staszowie, oznaczonego numerem ewidencyjnym 2977/6 o powierzchni 1143 m.kw. (KW nr KIIA/00027508/2). W związku z nabyciem w/w nieruchomości wraz ze znajdującymi się na niej garażami Gmina Staszów na mocy art. 678 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku, kodeks cywilny wstąpiła w stosunek najmu łączący Kopalnię i Zakłady Chemiczne Siarki "Siarkopol" (poprzednika prawnego Kopalni Siarki "Machów" S.A. w Grzybowie) z najemcami niektórych garaży oraz zawarła umowy najmu na pozostałe z nich. Najemcy garaży, o których mowa w niniejszej uchwale, zwrócili się do Burmistrza Miasta i Gminy Staszów z wnioskami o przyznanie im prawa pierwszeństwa i sprzedaż wynajmowanych przez nich budynków użytkowych. Organ Wykonawczy Gminy Staszów z uwagi na fakt, iż najem niektórych garaży związany był pierwotnie z łączącym ich najemców stosunkiem zatrudnienia w Kopalni Siarki "Machów" S.A. uznał, za zasadne zwrócić się do Rady Miejskiej w Staszowie o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu budynków użytkowych ich najemcom. W związku z powyższym Rada Miejska w Staszowie w dniu 23 września 2019 roku podjęła Uchwałę Nr XV/132/2019, w dniu 23 października 2019 roku Uchwałę Nr XVI/141/2019, w dniu 26 listopada 2019 roku Uchwałę Nr XVII/155/2019, w dniu 28 stycznia 2020 roku Uchwałę Nr XX/216/2020 i dnia 25 listopada Uchwałę Nr XXXIII/300/2020 w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków użytkowych ich najemcom oraz wyrażenia zgody na ich zbycie wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego z nich korzystania. Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, "Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 i art. 60 ust. 1" na mocy zaś ust. 6 w/w artykułu "Przepis ust. 6 stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy". "W przypadku realizacji pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ust. 6 lub ust. 6a, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku" (art. 34 ust. 6b w/w ustawy). Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami "Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu." "W myśl zaś art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zbywania nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

[1] zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019r. poz. 2020, Dz. U. z 2021r. poz. 11 i poz. 234.