

-projekt-

UCHWAŁA Nr/...../24

Rady Miasta Milanówka

z dnia 2024 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej działkę nr 7 obr. 06-20 położoną w Milanówku przy ul. Wysokiej 12, odstąpienie od zbycia nieruchomości w drodze przetargu oraz udzielenia bonifikaty od ceny zbywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.poz.609, z późn. zm.) oraz art. 13 ust.1, art. 28 ust. 1, art.37 ust. 3 pkt 2 i 3a pkt 2, art. 68 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.poz.344, z późn. zm.), Rada Miasta Milanówka **u c h w a l a**, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości stanowiącej działkę nr 7 z obr. 06–20 o powierzchni 773 m2, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr WA1G/00008293/4.

§2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia nieruchomości opisanej w §1 w drodze przetargu.

§3.1. Cena nieruchomości została ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Wartość rynkowa gruntu na potrzeby sprzedaży na rzecz byłych użytkowników wieczystych została wyceniona na kwotę 184 000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt cztery tysiące złotych, 00/100).

3. Cenę sprzedaży nieruchomości opisanej w §1 obniża się o 94 % ceny ustalonej w §3 pkt 2, stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Traci moc Uchwała nr 243/XXVIII/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 czerwca 2020 r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Milanówka

Dariusz Kopec

UZASADNIENIE

Uchwała nr 243/XXVIII/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 czerwca 2020 r. powinna być zastąpiona nową uchwałą ze względu na utratę ważności operatu szacunkowego z dnia 24.07.2019 r. opracowanego na potrzeby przedmiotowej uchwały. Zgodnie z art. 156. pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.poz.344 z późn. zm.) „Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (...)”.

W związku z powyższym oraz aby zaistniała możliwość wykonania uchwały, w tym do podpisania protokołu uzgodnień sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, na zlecenie Gminy Milanówek został opracowany operat szacunkowy.

Prawo użytkowania wieczystego dla działki ewidencyjnej nr 7 z obr. 06-20 zostało ustanowione 10.02.1959 r. na okres 50 lat na rzecz Przykładowej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej przy Fabryce Tarcz Ściernych w Grodzisku Mazowieckim, następnie Aktem Notarialnym nr 2564/74 z 16.05.1974 roku, w skutek przekształceń, prawo użytkowania wieczystego gruntu przeszło na osoby fizyczne, które nieprzerwalnie zamieszkują przedmiotową nieruchomość.

Położenie dz. ew. nr 7 z obr. 06-20 oznaczono kolorem różowym



Prawo użytkowania wieczystego wygasło 21.12.2009 roku, a nieruchomość z mocy prawa na podst. art. 33 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.poz.344 z późn. zm.) przeszła na rzecz Gminy Milanówek, co skutkowało bezumownym korzystaniem z gruntu przez zamieszkujących i jednoczesnym odszkodowaniem dla nich od Gminy za wzniesiony budynek.

Użytkownicy uiścili należność za bezumowne korzystanie z gruntu w 2020 r., natomiast Uchwała nr 243/XXVIII/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 czerwca 2020 r. nie została wykonana.

Intencją Urzędu Miasta jest rozwiązanie sprawy w drodze zbycia nieruchomości na rzecz dawnych użytkowników wieczystych z jednoczesnym zrzeczeniem się przez nich roszczenia o wynagrodzenie za budynek posadowiony na przedmiotowej działce.