

**Projekt**

z dnia 17 października 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŻORY**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia prawa własności lokalu garażowego nr 27 wraz z przynależnym udziałem w prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Żorach, obręb Żory, oznaczonej jako działka nr 2411/142**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), w związku z art. 34 ust.6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.)

**RADA MIASTA  
UCHWAŁA**

**§ 1.**

Przyznać dotychczasowemu dzierżawcy lokalu garażowego nr 27 o pow. 18m<sup>2</sup>, położonego na nieruchomości w Żorach, obręb Żory, oznaczonej jako działka nr 2411/142 o pow. 0,4715 ha, dla której Sąd Rejonowy w Żorach prowadzi księgę wieczystą GL1X/00009228/7 prawo pierwszeństwa w nabyciu własności wymienionego lokalu garażowego wraz z przynależnym udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki nr 2411/142.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Dzierżawca lokalu garażowego nr 27 położonego w kompleksie garaży w Żorach, przy ulicy Wodzisławskiej (działka nr 2411/142) zwrócił się do Prezydenta Miasta Żory z wnioskiem o nabycie prawa własności wymienionej nieruchomości (garaż i działka nr 2411/142 stanowią własność Gminy Żory).

Dzierżawca z własnych środków wybudował na przełomie lat 80. i 90. XX wieku ww. garaż i posiada go nieprzerwanie do chwili obecnej (budowa kompleksu garaży odbyła się w ramach działania Społecznego Komitetu Budowy Garaży Osiedla XXX - lecia PRL).

Natomiast z posiadanych przez Urząd Miasta Żory dokumentów oraz wyjaśnień dzierżawcy wynika, że dzierżawca nie złożył żądania nabycia prawa własności garażu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego w trybie art. 211 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przepisem: osoba, która na podstawie pozwolenia na budowę wybudowała przed dniem 5 grudnia 1990 r. ze środków własnych garaż na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy, a także jej następca prawny, mogą żądać nabycia tego garażu na własność oraz oddania w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do korzystania z tego garażu, jeżeli jest jego najemcą. Nabycie garażu na własność następuje nieodpłatnie.

Jednak, na podstawie art. 211 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, roszczenie to wygasło z dniem 31 grudnia 2000 roku.

Tym samym, na chwilę obecną nabycie prawa własności lokalu garażowego wraz z przynależnym udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości może nastąpić wskutek zawarcia umowy sprzedaży poprzedzonej przeprowadzeniem przetargu nieograniczonego.

Niemniej na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy 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.

Biorąc pod uwagę to, że dzierżawca wybudował na podstawie pozwolenia na budowę wymieniony garaż i posiada go nieprzerwanie do chwili obecnej zasadnym jest to, aby posiadał on prawo pierwszeństwa w nabyciu prawa własności wymienionego lokalu (w kompleksie garaży przy ulicy Wodzisławskiej na łączną ilość 111 garaży, 12 nie zostało nabytych w trybie art. 211 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Sprzedaż nieruchomości na rzecz dzierżawcy pozwoli Gminie Żory uzyskać również dodatkowe dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

W oparciu o sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Michała Sopałę operat szacunkowy z dnia 26 września 2022 roku, wartość rynkową prawa własności garażu ustalono na kwotę 31.116,00 zł, a wartość rynkową nabywanego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu na kwotę 3.273,03 zł brutto.