

UCHWAŁA NR ...../...../2021

RADY GMINY EŁK

Z .....

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia nieruchomości stanowiącej  
własność Gminy Ełk w drodze przetargu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713) art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) Rada Gminy Ełk uchwala, co następuje.

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu, nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0029 Mrozy Wielkie numerem 39/31 o powierzchni 0,0730 ha, będącej własnością Gminy Ełk, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer OL1E/00013292/0, na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość zabudowaną na podstawie pozwolenia na budowę, w oparciu o umowę zawartą na 10 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

Zgodnie z §37 ust. 3 Statutu Gminy Ełk stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXXI/218/2016 Rady Gminy Ełk w sprawie Statutu Gminy Ełk z dnia 26 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. War-Maz. z 2016. poz.3741), projekt uchwały trafił do:

- 1) Wójta Gminy..... *mgr Tomasz Wronski* **NACZELNIK**.....
- 2) pracownika merytorycznego..... **OCZYSZCZANIU GRUNTAMI I OCHRONY ŚRODOWISKA**.....
- 3) Radcy Prawnego..... *Alina Gajko*.....
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych .....
- 5)Przewodniczącego Komisji .....
- 6) na sesję Rady Gminy .....

Uzasadnienie  
do uchwały nr .... /...../2021  
Rady Gminy Ełk  
z ..... 2021 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) odpowiednio, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Z wnioskiem o sprzedaż bezprzetargową do tutejszego organu wystąpił dzierżawca nieruchomości, który użytkuje nieruchomość na podstawie umów dzierżaw zawartych:

- 1) 18 listopada 1980 r. na czas oznaczony do 1 września 2005 r.,
- 2) 3 października 2005 r. na czas oznaczony do 30 września 2015 r.,
- 3) 1 lipca 2019 r. na czas oznaczony do 31 lipca 2029 r.

Wnioskodawca przedłożył zaświadczenie Starosty Ełckiego stwierdzające, że wybudował budynek letniskowy na podstawie decyzji pozwolenia na budowę z 25 czerwca 1981 r., który został oddany do użytkowania w 1983 r.

W niniejszej sprawie spełnione są przesłanki wynikające z przywołanych uregulowań prawnych. Dzierżawca nie tylko posiada aktualną na dzień podejmowania niniejszej uchwały umowę dzierżawy, zawartą na okres co najmniej 10 lat, ale też faktycznie realizuje tę umowę już ponad 10 lat, a ponadto zabudował tę nieruchomość legalnie, na podstawie pozwolenia na budowę, którego uzyskanie było uzależnione od posiadania zgody Władz Wydzierżawiającego na dysponowanie gruntem dla celów budowlanych, a następnie uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie budynku. Poza wnioskującym- aktualnym dzierżawcą nie istnieje żaden inny podmiot spełniający warunki przywołanych przepisów dot. sprzedaży bezprzetargowej jak wskazano w art. 37 ust 3b przywołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W 2008 r. Rada Gminy Ełk jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na rzecz dzierżawcy. W 2009 r. wycofano działkę ze sprzedaży z uwagi na niespełnienie warunków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. umowa oznaczona wyżej numerem 2) nie została zawarta na 10 pełnych lat (brak 3 dni).

Należy również wskazać, że pismem z 12 kwietnia 2019 r. mieszkańcy wsi Mrozy Wielkie zwrócili się do Wójta Gminy Ełk o sprzedaż nieruchomości a nie przeznaczanie jej do dzierżawy. Z uwagi na naniesienia znajdujące się na nieruchomości, niestanowiące własności Gminy Ełk problematycznym byłoby przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży w innym trybie. Celem art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy jest umożliwienie dzierżawcy nieruchomości, który przeznaczył własne nakłady na legalne wybudowanie na niej obiektów budowlanych z własnych środków, zakupu tej nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że sprzedaż przyczyni się do realizacji dochodów budżetu gminy z tytułu sprzedaży majątku komunalnego, podjęcie uchwały jest zasadne.

