

DRUK nr 814

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

w sprawie zwolnienia z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Czereśniowej 4-10, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.¹) oraz art. 37 ust. 3a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.²) uchwała się, co następuje:

§ 1. Zwolnić z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu udziału wynoszącego 1/57 części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Czereśniowej 4-10, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 104/5 o powierzchni 0,2329 ha z obrębem nr 50, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr TO1T/00059726/3, zabudowanej przez obecnego dzierżawcę garażem nr 7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący

Rady Miasta Torunia
/-/ Marcin Czyżniewski

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Zbigniew Rasielewski

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 2260 oraz z 2017 r. poz. 820 i poz. 1509.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Łukasz Kowalkowski

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Halina Pelkowska
Tr - 370/88

13 OD DAKI.

UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest wyrażenie zgody na zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu udziału w wysokości 1/57 części nieruchomości, położonej w Toruniu przy ul. Czereśniowej 4-10 (dz. nr 104/5 o powierzchni 0,2329 ha z obrębem nr 50), której współwłaścicielką w udziale wynoszącym 7/57 części jest Gmina Miasta Toruń.

Działka jest zabudowana kompleksem 57 garaży murowanych w formie wydzielonych segmentów z oddzielnymi wjazdami.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, a komunikacja z ul. Czereśniową odbywa się przez działkę nr 104/8 (poprzednio działka nr 104/6) z obrębem nr 50, którą obciążono służebnością gruntową ustanowioną w roku 2001, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez nią każdorazowego właściciela działki nr 104/5.

Przy zbywaniu poszczególnych udziałów w gruncie ich nabywcy byli obciążani opłatą za korzystanie z tej służebności w kwocie 76,00 zł. Również w tym wypadku należy nabywcę obciążyć taką opłatą przy czym powiększoną o 23% podatku VAT.

Zgodnie z zapisami uchwały nr 599/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 19.10.2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącej części obszaru oznaczonego symbolem: J 33 UO, położonego w rejonie ulic: Kasztanowej, Rydygiera i Czereśniowej, sprzedawana nieruchomość leży w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przeznaczenie dopuszczalne to parkingi i garaże.

Aktualnie działka 104/5 pozostaje we władaniu Gminy i 50 pozostałych współwłaścicieli, z których zdecydowana większość posiada udział w nieruchomości w wysokości 1/57 części, a grunt zajmowany przez 7 garaży jest przedmiotem umów dzierżawy.

Obecny użytkownik garażu nr 7 o powierzchni 16,33 m² złożył wniosek o sprzedaż gruntu, którego jest dzierżawcą, na podstawie umowy zawartej z Gminą Miasta Toruń w dniu 8.04.1992 roku, co jest prawnie dopuszczalne zgodnie z art. 37 ust. 3a pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.


Przepis ten przewiduje m.in., iż organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomość, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, która ją dzierżawi nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat, a nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

Przyjęcie proponowanego projektu uchwały pozwoli na bezprzetargowe rozdysponowanie udziału w nieruchomości wynoszącego 1/57 części na rzecz jej aktualnego dzierżawcy.

Cena sprzedaży zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Torunia w wysokości 20.000,00 zł, przy czym na jej poczet zostanie zaliczona wartość nakładów poniesionych przez dzierżawcę w postaci budynku garażu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 12.284,00 zł. Należność do zapłaty przez nabywcę wyniesie wówczas: 7.800,00 zł. Do ceny sprzedaży należy doliczyć 23% należnego przy tego rodzaju transakcjach podatku VAT, co ostatecznie da kwotę do zapłaty 9.594,00 zł.

Mając na uwadze potrzebę uregulowania sytuacji prawnej gruntów gminnych zabudowanych przez ich posiadaczy i kontynuowania w tym zakresie procesów prywatyzacji tego rodzaju nieruchomości Prezydent Miasta Torunia wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Łukasz Kowalkowski

