

Uchwała Nr LVI/549/2014
Rady Miejskiej w Karczewie
z dnia 11 września 2014 roku
w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność
Gminy Karczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego następujących nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Karczew, położonych w Otwocku Małym:

- 1) działki nr 620/4 i 882/5 obręb 0010-Otwock Mały o łącznej powierzchni 0,9961 ha, objęte księgą wieczystą nr WA1O/00013004/8, stanowiące jedną nieruchomość.
- 2) działki nr 620/5 i 620/10 obręb 0010-Otwock Mały o łącznej powierzchni 0,9889 ha, objęte księgą wieczystą nr WA1O/00013004/8, stanowiące jedną nieruchomość.
- 3) działki nr 620/7 i 620/11 obręb 0010-Otwock Mały o łącznej powierzchni 0,9960 ha, objęte księgą wieczystą nr WA1O/00013004/8, stanowiące jedną nieruchomość.
- 4) działki nr 620/9 obręb 0010-Otwock Mały o powierzchni 0,1822 ha, objętej księgą wieczystą nr WA 1O/00013004/8.

Sprzedaż ww. nieruchomości zostanie dokonana z zastrzeżeniem prawa odkupu tych nieruchomości przez Gminę w trybie art. 593 i nast. kodeksu cywilnego, w okresie nie przekraczającym 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

§ 2. Wyraża się ponadto zgodę na dzierżawę przez Gminę Karczew nieruchomości sprzedanych w trybie, o którym mowa w § 1 powyżej, na okres do 5 lat od każdorazowego właściciela tych nieruchomości.

§ 3. Zgoda wyrażona w § 1 i 2 niniejszej uchwały dotyczy również nieruchomości powstałych w wyniku podziału którejkolwiek z działek wymienionych w § 1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Marton

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego określonych nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Karczew, położonych w Otwocku Małym.

Sprzedaż ma zostać dokonana z zastrzeżeniem prawa odkupu tych nieruchomości przez Gminę w trybie art. 593 i nast. k.c. w okresie nie przekraczającym 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Prawo odkupu przez Gminę nieruchomości zostanie wykonane po cenie za jaką nieruchomość lub nieruchomości zostały sprzedane w trybie przetargu nieograniczonego.

W okresie obowiązywania zastrzeżonego na rzecz Gminy Karczew prawa odkupu nieruchomości, Gmina będzie dzierżawcą tych nieruchomości na podstawie umowy lub umów dzierżawy zawartych z każdorazowym właścicielem nieruchomości.

Przeprowadzenie transakcji sprzedaży z prawem odkupu pozwoli wykorzystać majątek Gminy Karczew poprzez uwolnienie z niego kapitału, tym samym zapewni bieżącą płynność finansową jednostki, bez konieczności pozbywania się majątku. Zastrzeżenie prawa odkupu przy sprzedaży zapewnia bowiem Gminie, iż będzie ona mogła stać się na powrót właścicielem sprzedanych nieruchomości za taką cenę, za jaką zostały one sprzedane.

Dodatkowym zabezpieczeniem interesów Gminy w okresie zastrzeżenia prawa odkupu będzie korzystanie przez Gminę ze sprzedanych nieruchomości na podstawie umowy lub umów dzierżawy zawartych z podmiotem, który nabędzie te nieruchomości w trybie przetargu. Powyższe rozwiązanie zapewni Gminie faktyczną ciągłość władania przez nią nieruchomościami w okresie pomiędzy zawarciem umowy sprzedaży a skorzystaniem przez Gminę z prawa odkupu.

Nieruchomości (grunty) w okresie obowiązywania dzierżawy mogą zostać wykorzystane przez Gminę zgodnie z obecnym przeznaczeniem. Gmina będzie mogła również dzierżawione przez siebie nieruchomości poddzierżawić innym podmiotom..

Struktura transakcji zostanie dopasowana do potrzeb Gminy, w szczególności Gmina Karczew określi długość okresu dzierżawy, termin w którym Gmina ma prawo skorzystać z prawa odkupu nieruchomości nie dłuższy niż 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jak również ewentualne dodatkowe zabezpieczenia interesów Gminy Karczew.

Dzierżawa nie spowoduje wzrostu wskaźników zadłużenia Gminy Karczew - czynsz dzierżawny jest wliczany do wydatków bieżących Gminy i nie stanowi tytułu dłużnego.

Czynności prawne w zakresie sprzedaży nieruchomości z prawem odkupu zostaną dokonane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518). Stosownie do przepisów powołanej ustawy Gmina Karczew ogłosi przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości z prawem odkupu, w którym określi w szczególności:

- 1) Warunki sprzedaży nieruchomości przez Gminę Karczew nabywcy.
- 2) Warunki zawarcia umowy dzierżawy oraz prawa i obowiązki stron, które umożliwią zabezpieczenie roszczeń Gminy,
- 3) Warunki skorzystania przez Gminę Karczew z prawa odkupu nieruchomości w trybie art. 593 i nast. kodeksu cywilnego.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Marton