

**UCHWAŁA NR XVI/141/2019
RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE**

z dnia 23 października 2019 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków użytkowych ich
najemcom oraz wyrażenia zgody na ich zbycie wraz z gruntem niezbędnym do
racjonalnego z nich korzystania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a i pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 roku poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b i art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Staszowie, uchwała co następuje:

§ 1.

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu budynków użytkowych zlokalizowanych w Staszowie przy ulicy Targowej stanowiących w całości przedmiot najmu tj.:

- 1) garażu nr 4 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/4 o powierzchni 0,0029 ha na rzecz jego najemcy
- 2) garażu nr 6 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/6 o powierzchni 0,0026 ha na rzecz jego najemcy
- 3) garażu nr 10 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/10 o powierzchni 0,0024 ha na rzecz jego najemcy
- 4) garażu nr 11 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/11 o powierzchni 0,0025 ha na rzecz jego najemcy
- 5) garażu nr 13 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/13 o powierzchni 0,0024 ha na rzecz jego najemcy
- 6) garażu nr 15 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/15 o powierzchni 0,0024 ha na rzecz jego najemcy
- 7) garażu nr 21 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/21 o powierzchni 0,0025 ha na rzecz jego najemcy
- 8) garażu nr 23 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/23 o powierzchni 0,0026 ha na rzecz jego najemcy
- 9) garażu nr 27 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/27 o powierzchni 0,0022 ha na rzecz jego najemcy
- 10) garażu nr 29 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/29 o powierzchni 0,0022 ha na rzecz jego najemcy
- 11) garażu nr 33 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/33 o powierzchni 0,0023 ha na rzecz jego najemcy
- 12) garażu nr 42 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/42 o powierzchni 0,0020 ha na rzecz jego najemcy

- 13) garażu nr 58 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/98 o powierzchni 0,0020 ha na rzecz jego najemcy
 - 14) garażu nr 64 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/92 o powierzchni 0,0020 ha na rzecz jego najemcy
 - 15) garażu nr 68 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/88 o powierzchni 0,0022 ha na rzecz jego najemcy
 - 16) garażu nr 72 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/66 o powierzchni 0,0021 ha na rzecz jego najemcy
 - 17) garażu nr 74 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/64 o powierzchni 0,0022 ha na rzecz jego najemcy
 - 18) garażu nr 76 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/62 o powierzchni 0,0019 ha na rzecz jego najemcy
 - 19) garażu nr 80 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/58 o powierzchni 0,0026 ha na rzecz jego najemcy
 - 20) garażu nr 83 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/55 o powierzchni 0,0027 ha na rzecz jego najemcy
 - 21) garażu nr 84 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/54 o powierzchni 0,0025 ha na rzecz jego najemcy
 - 22) garażu nr 91 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/80 o powierzchni 0,0026 ha na rzecz jego najemcy
 - 23) garażu nr 100 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/71 o powierzchni 0,0022 ha na rzecz jego najemcy
 - 24) garażu nr 111 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/116 o powierzchni 0,0019 ha na rzecz jego najemcy
 - 25) garażu nr 115 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/120 o powierzchni 0,0019 ha na rzecz jego najemcy
 - 26) garażu nr 118 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/123 o powierzchni 0,0025 ha na rzecz jego najemcy
 - 27) garażu nr 127 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 6193/125 o powierzchni 0,0033 ha na rzecz jego najemcy
 - 28) garażu nr 137 położonego na działce o numerze ewidencyjnym 2977/13 o powierzchni 0,0023 ha na rzecz jego najemcy
2. Działka, o której mowa w ust. 1 pkt. 28 stanowi własność Gminy Staszów i jest dla niej prowadzona przez Sąd Rejonowy w Staszowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych Księga wieczysta o numerze K11A/00027508/2.
 3. Działki, o których mowa w ust. 1 od pkt.1 do pkt. 27 stanowią własność Skarbu Państwa są w użytkowaniu wieczystym Gminy Staszów i jest dla nich prowadzona przez Sąd Rejonowy w Staszowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych Księga wieczysta o numerze K11A/00012748/8

§ 2.

Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej garaży wymienionych w § 1 ust. 1 wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego z nich korzystania tj. udziałem w prawie własności działki o numerze ewidencyjnym 2977/8, oraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 6193/50, 6193/52, 6193/86, 6193/124 i 6193/134.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ireneusz Kwiecjasz

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019r. poz. 1309, 1696

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2017r. poz. 1509; Dz. U. z 2018 r. poz. 2348; Dz. z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716

Uzasadnienie do Uchwały Nr XVI/141/2019

Rady Miejskiej w Staszowie

z dnia 23 października 2019 r.

Gmina Staszów na mocy aktu notarialnego Rep."A" 1604/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 roku sporządzonego przed notariuszem Krystyną Wisz w Kancelarii Notarialnej w Tarnobrzegu przy ul. Szerokiej 4, nabyła od Likwidatora Kopalni Siarki Machów S.A. w likwidacji prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością boksów garażowych, położonej przy ul. Targowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 6193 o powierzchni 7526 m.kw. (KW nr KI1A/00012748/8) oraz prawo własności gruntu i boksów garażowych położonego w Staszowie, oznaczonego numerem ewidencyjnym 2977/6 o powierzchni 1143 m.kw. (KW nr KI1A/00027508/2). W związku z nabyciem w/w nieruchomości wraz ze znajdującymi się na niej garażami Gmina Staszów na mocy art. 678 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku, kodeks cywilny wstąpiła w stosunek najmu łączący Kopalnię i Zakłady Chemiczne Siarki "Siarkopol" (poprzednika prawnego Kopalni Siarki "Machów" S.A. w Grzybowie) z najemcami niektórych garaży oraz zawarła umowy najmu na pozostałe z nich. Najemcy garaży, o których mowa w niniejszej uchwale, zwrócili się do Burmistrza Miasta i Gminy Staszów z wnioskami o przyznanie im prawa pierwszeństwa i sprzedaż wynajmowanych przez nich budynków użytkowych. Organ Wykonawczy Gminy Staszów z uwagi na fakt, iż najem niektórych garaży związany był pierwotnie z łączącym ich najemców stosunkiem zatrudnienia w Kopalni Siarki "Machów" S.A. uznał, za zasadne zwrócenie się do Rady Miejskiej w Staszowie o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu budynków użytkowych ich najemcom. W ocenie Burmistrza Miasta i Gminy zasadne jest również przyznanie prawa pierwszeństwa najemcom pozostałych garaży aby nie różnicować sytuacji prawnej ich najemców. Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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" na mocy zaś ust. 6 w/w artykułu "Przepis ust. 6 stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy". "W przypadku realizacji pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ust. 6 lub ust. 6a, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku" (art. 34 ust. 6b w/w ustawy). Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami "Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu. "W myśl zaś art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zbywania nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.