

**UCHWAŁA NR LIV/71/2010  
RADY MIASTA BRZEZINY  
z dnia 30 czerwca 2010 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa własności działki gruntu będącej w wieczystym użytkowaniu JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 ) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 69) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) Rada Miasta Brzeziny uchwala, co następuje:*

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz JHM DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Skierniewicach prawa własności działki gruntu będącej w jej użytkowaniu wieczystym położonej w obrębie 8 miasta Brzeziny oznaczonej numerem ewidencyjnym 3727/114 o pow.1,5832 ha, dla której Sąd Rejonowy w Brzezinach prowadzi księgę wieczystą KW 37124, stanowiącej własność Gminy Miasto Brzeziny.  
( Dec.G.IV.8229/130/90 z 26 listopada 1990 r.).

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta Brzeziny.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zbigniew Bączyński

## UZASADNIENIE

18 czerwca 2010 r. do Burmistrza Miasta Brzeziny wpłynęło podanie od JHM DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Skierniewicach - użytkownika wieczystego działki nr 3727/114 o pow. 15832 m<sup>2</sup> położonej w obrębie 8 miasta Brzeziny, przy ul. Głowackiego w sprawie jej sprzedaż na rzecz Spółki oraz udzielenia bonifikaty na podstawie art. 68 ust.1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Na przedmiotowej nieruchomości Spółka realizuje trzy budynki mieszkalne wielorodzinne. We wrześniu 2010r. Spółka zamierza ustanawiać na rzecz nabywców odrębną własność lokali oraz zawierać umowy przenoszące własność lokali wraz z udziałem w nieruchomości. Jak utrzymuje Spółka osoby zainteresowane nabyciem lokali uzależniają swoją decyzję od możliwości nabycia udziału w prawie własności a nie w prawie użytkowania wieczystego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2010 Nr 102, poz.651.) „Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3.”.

Przedmiotowa sprawa została przedstawiona w dniu 25 czerwca 2010 r. na wspólnym posiedzeniu Komisji Rady Miasta Brzeziny: Finansowo - Budżetowej oraz Rozwoju Gospodarczego, Przekształceń Własnościowych, Kontaktów i Współpracy z Zagranicą.

Członkowie Komisji zaopiniowali przedmiotowy wniosek pozytywnie., biorąc pod uwagę fakt, że Spółka wywiązała się z warunków umowy z dnia 07 października 2008r. o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu polegających na zrealizowaniu osiedla wielorodzinnego, które powinno składać się z co najmniej trzech budynków mieszkalnych, w których musi się znajdować co najmniej pięćdziesiąt lokali mieszkalnych w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy. Komisja wnioskuje o udzielenie 1% bonifikaty.

Biorąc pod uwagę zamiar zbycia we wrześniu 2010r. udziałów w nieruchomości przez Spółkę przyznanie bonifikaty staje się bezzasadne z uwagi na teś art. 68 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który brzmi –„, Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.”

Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi: „Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.”.

Wartość prawa własności oraz wartość prawa użytkowania wieczystego określi rzeczoznawca majątkowy.