

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 2025 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 34 ust. 6, 6a, 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz garażem, stanowiącej własność Miasta Chełm, położonej w Chełmie przy ul. Miłej 19, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków m. Chełm w obrębie 12 jako działka nr 52 o powierzchni 174 m², dla której Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr LU1C/00013210/1 jej dzierżawcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Wnioskiem skierowanym do Prezydenta Miasta Chełm strona wystąpiła o nabycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej położonej w Chełmie przy ul. Miłej 19, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków m. Chełm w obrębie 12 numerem działki 52 o powierzchni 174 m². Wnioskodawca użytkuje przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy Nr D/DGNAB/10/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r., zawartej na czas nieoznaczony.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXII/245/16 Rady Miasta Chełm z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulic Rejowiecka – Szpitalna – Lubelska, przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu planistycznym MN-12.

Na przedmiotowej działce gruntu znajduje się budynek mieszkalny i garaż blaszany stanowiące nakłady dzierżawcy.

Stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm), nieruchomość może zostać zbyta w drodze bezprzetargowej, jeśli zbywana jest na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ww. ustawy.

Natomiast, zgodnie z art. 34 ust. 6, 6a, 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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. Przepis stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy. W przypadku realizacji pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

Podjęcie uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowej nieruchomości, stanowiłoby podstawę do nabycia przez stronę ww. działki w trybie bezprzetargowym.

Należy uznać, iż dzierżawca spełnia warunki do nabycia przedmiotowej nieruchomości w oparciu o przepisy art. 34 ust. 6, 6a, 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyznanie pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej dzierżawcy, należy uznać za uzasadnione.