

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 2025 r. poz. 1153), 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 dwoma budynkami niemieszkalnymi, stanowiącej własność Miasta Chełm, położonej w Chełmie przy ul. Miłej 14 i 14 A, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków m. Chełm w obrębie 12 jako działka nr 145/2 o powierzchni 482 m² oraz działka numer 147/3 o powierzchni 33 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 dzierżawca wystąpił o nabycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej położonej w Chełmie przy ul. Miłej 14 i 14A, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków m. Chełm w obrębie 12 numerami działek 145/1, 145/2 i 147/3. Wnioskodawca użytkuje przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy Nr D/DN/33/2024 z dnia 22 maja 2024 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, działka numer 145/1 położona jest w terenie dróg wewnętrznych o symbolu planistycznym KDW-12. W części wniosku obejmującym działkę numer 145/1, obr. 12, Miasto Chełm – jako właściciel nieruchomości nie przeznaczył jej do sprzedaży, gdyż leży w obszarze dróg wewnętrznych. Działki oznaczone numerami: 145/2 i 147/3 w obr. 12 przeznaczone są pod tereny zabudowy jednorodzinnej o symbolu planistycznym MN-9.

Na działkach 145/2 i 147/3 w obr. 12 znajduje się budynek mieszkalny i dwa budynki niemieszkalne 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, stanowi podstawę do nabycia przez stronę ww. działek 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.