

UCHWAŁA Nr/...../19
Rady Miasta Milanówka
z dnia 2019 roku

w sprawie: zmiany Uchwały Nr 84/X/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 28 października 2003 r.
w sprawie zbycia lokali mieszkalnych w budynku położonym w Milanówku przy ul. Okólnej
3, będących własnością Gminy Miasto Milanówek oraz zasad płatności za te lokale

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*
(t.j. Dz.U.2019.506 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce*
nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018.2204 ze zm.) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr 84/X/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 28 października 2003 roku w sprawie zbycia
lokali mieszkalnych w budynku położonym w Milanówku przy ul. Okólnej 3, będących własnością
Gminy Miasto Milanówek oraz zasad płatności za te lokale, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Wyraża zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Milanówek,
znajdujących w budynku przy ul. Okólnej 3 w Milanówku, położonym na działce ew. nr 71/3 z obr. 06-02
wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej.”;

2. ~~skreśla się § 2, § 3, § 4, § 5.~~

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

Janina Moława

UZASADNIENIE

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynęły wnioski najemców lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Okólnej 3 o wyrażenie zgody na wykupienie przedmiotowych lokali.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U.2019.506 ze zm.), do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. zbywania nieruchomości, burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Uchwałą Nr 84/X/03 z dnia 28 października 2003 r., Rada Miasta Milanówka wyraziła zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku położonym w Milanówku przy ul. Okólnej 3, będących własnością Gminy Miasto Milanówek oraz ustaliła zasady płatności za te lokale.

Zapis § 1 ust. 2 ww. uchwały brzmiał: „Zbycie gruntu w odpowiedniej części następuje na użytkowanie wieczyste”. Z uwagi na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, które nastąpiło z dniem 1 stycznia 2019 r. na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* (tj. Dz.U.2019.916 ze zm.), którym została objęta także nieruchomość położona przy ul. Okólnej 3, zachodzi konieczność wprowadzenia stosownych zmian. Ponadto, zapisy przedmiotowej uchwały w § 2 - § 5, nie znajdują podstawy w obecnie obowiązujących przepisach prawa, a określanie warunków płatności mieści się w zakresie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości i stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz.U.2018.2204 ze zm.), zastrzeżone jest do kompetencji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Cenę lokalu zbywanego w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, z którym umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony, określa się zgodnie z art. 67 ust. 3a ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, tj. w wysokości równej jej wartości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, określającego wartość przedmiotowej nieruchomości wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej. Wycena lokalu przeznaczonego do zbycia zostanie zlecona po podjęciu przez Radę Miasta przedmiotowej uchwały.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Milanówek na lata 2016-2020” przyjęty Uchwałą Nr 112/XV/15 Rady Miasta Milanówka z dnia 22 grudnia 2015 r. nie przewiduje co prawda sprzedaży mieszkań, jednakże biorąc pod uwagę aktualne doświadczenia, z uwagi na ponoszone ciężary organizacyjne i finansowe, zasadnym jest aby Gmina Milanówek wychodziła ze wspólnot mieszkaniowych, w których nie posiada większości lub gdy wspólnota jest zarządzana przez podmiot trzeci, a do takich należy przedmiotowa nieruchomość.

Mając na uwadze powyższe, wprowadzenie przedmiotowych zmian jest uzasadnione.