

Uzasadnienie
Do Uchwały Nr XXX/195/13
Rady Miasta i Gminy Czerniejewo
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat i została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę, rada może zwolnić z obowiązku zbycia takiej nieruchomości w drodze przetargu.

Działka ewidencyjna nr 319/10 zlokalizowana w Żydowie od 1 listopada 1999 roku jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej na okres 20 lat z p. [REDAKOWANE]. Zgodnie z treścią umowy, dzierżawca, wybudował na przedmiotowym gruncie, na podstawie zezwolenia na budowę, za własne środki, pawilon handlowy i dlatego jest zainteresowany nabyciem dzierżawionego gruntu na własność. Ze względu na fakt, iż dzierżawca gruntu nie jest posiadaczem samoistnym, lecz posiadaczem zależnym nieruchomości, dlatego skorzystanie przez dzierżawcę - p. [REDAKOWANE] z roszczenia o wykup, na podstawie art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego, nie jest możliwe.

Ewentualne rozwiązanie umowy dzierżawy lub upływ czasu, na który została ona zawarta, rodzić będzie po stronie gminy Czerniejewo obowiązek rozliczenia nakładów poniesionych przez dzierżawcę na przedmiotowym gruncie. W styczniu 2011 roku dzierżawca szacował, że wartość pawilonu wynosi 45.000,00 zł, a wartość gruntu oszacowana przez biegłego, wynosiła netto 4.500,00 zł. Zatem, wartość nakładów poczynionych przez dzierżawcę na budowę pawilonu przewyższa wartość gruntu.

Ze względu na powyższe najbardziej racjonalnym rozwiązaniem jest zbycie przedmiotowego gruntu na rzecz jego dzierżawcy.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię na wspólnym posiedzeniu połączonych Komisji Rady Miasta i Gminy Czerniejewo w dniu 17 kwietnia 2013 r.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Zastępca Burmistrza

Zbigniew Sujał