

Uzasadnienie
do Uchwały Nr VII/59/2019
Rady Gminy Strachówka
z dnia 29 maja 2019r.

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie 0008 Kąty Wielgi oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 240 o łącznej powierzchni 0,93 ha, zabudowana jest budynkiem „starej szkoły” - Szkoły Podstawowej w Kątach Wielgi. Budynek stoi od wielu lat nieużywany i niszczeje. Konieczne jest zagospodarowanie nieruchomości, a przy tej okazji stworzenie nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

Zgodnie ze studium działka znajduje się na terenie wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej.

Zgodnie z art. 28 ustawy o gospodarce nieruchomościami oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy. Umowa w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga formy aktu notarialnego. W umowie ustala się okres użytkowania wieczystego zależnie od celu, na który nieruchomość gruntowa zostaje oddana w użytkowanie wieczyste oraz określa się sposób korzystania z nieruchomości, stosownie do art. 236 i art. 239 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 236 k.c. oddanie gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste następuje na okres dziewięćdziesięciu dziewięciu lat.

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Podstawą ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych w chwili oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste jest cena nieruchomości. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej. Wysokość pierwszej opłaty i opłat rocznych oraz udzielanych bonifikat i sposób zapłaty tych opłat ustala się w umowie.

Zgodnie z art. 235 k.c. budynki, co do zasady, nie mogą być przedmiotem użytkowania wieczystego. Z chwilą powstania lub przeniesienia prawa użytkowania wieczystego powstaje odrębna własność budynku trwale związanego z gruntem i własność ta jest prawem związanym z prawem użytkowania wieczystego gruntu (art. 235 § 2 k.c.).

Reasumując oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste zapewni Gminie stały dochód w postaci opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Ponadto stworzy warunki pracy dla mieszkańców Gminy.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Anna Olszak