

Projekt

z dnia 14 października 2024r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Marcina Jakubowskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchylenia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej składającej się z działki Nr 7968 położonej w mieście Mińsk Mazowiecki przy ul. Stankowizna w trybie ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt"

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1, ust. 3 ust.4, ust.8, ust.11 ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt" (Dz. U. z 2023 r. poz. 1525) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) i art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), uchwala się co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr LXIX.612.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 12 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej składającej się z działki Nr 7968 położonej w mieście Mińsk Mazowiecki przy ul. Stankowizna w trybie ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej składającej się z działki Nr 7968 położonej w mieście Mińsk Mazowiecki przy ul. Stankowizna w trybie ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt".

Uchwałą Nr LXIX.612.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 12 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej składającej się z działki Nr 7968 położonej w mieście Mińsk Mazowiecki przy ul. Stankowizna w trybie ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt", ustalono warunki sprzedaży nieruchomości oraz wymagania, jakie powinny spełniać lokale, które w zamian zamierza pozyskać Miasto Mińsk Mazowiecki.

Na podstawie wymienionej wyżej uchwały w dniu 30 sierpnia 2024 r. przeprowadzono pierwszy przetarg pisemny nieograniczony. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, żadna z dwóch złożonych ofert nie spełniała wymagań przetargu. W związku z tym dokonano ponownej analizy rynku w wyniku, której ustalono, że przyjęte założenia nie uwzględniają wszystkich realiów rynkowych (np. dostępności w nowym budownictwie lokali z pomieszczeniami przynależnymi). Skorygowane ustalenia znajdują odzwierciedlenie w nowej uchwale.

Jednocześnie przeprowadzenie kolejnego przetargu na podstawie przywołanej uchwały byłoby utrudnione z uwagi na zbliżający się upływ ważności operatu szacunkowego, stanowiącego załącznik do uchwały i będącego podstawą określenia wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. W tym przypadku byłaby to data 23.11.2024 r. W tym okresie zmianie uległa również wartość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych publikowana w odstępach półrocznych przez Wojewodę Mazowieckiego, która również musi być uwzględniona przy określeniu ceny 1 m² powierzchni lokalu podlegającego przekazaniu gminie.

Tym samym, proponuje się uchylenie uchwały w celu ponowienia procedury uwzględniającej nowe wymagania.

Mińsk Mazowiecki, dnia 14 października 2024 r.