

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA OSTROŁĘKI

z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm./,

uchwała się, co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr 154/XXVI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 10 stycznia 2008r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony /Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego, Nr 44, poz. 1569 ze zm/ skreśla się § 8.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

do uchwały zmieniającej uchwałę Nr 154/XXVI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 10 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Przepis art. 209 a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stwarza możliwość unormowania nieprawidłowych sytuacji wywołanych wadliwym podziałem nieruchomości gruntowych, wynikłych w przeszłości. Wówczas bowiem istniała praktyka, wedle której, przed sprzedażą pierwszego lokalu w danym budynku dokonywano podziału działki gruntu w ten sposób, że wydzielano działkę po obrysie budynku i tylko w tej działce nabywca lokalu nabywał udział związany z lokalem. Doprowadziło to do sytuacji, w której działka gruntu po obrysie budynku nie spełnia wymogów działki budowlanej, a jednocześnie wokół budynku istnieje druga działka, która stanowi naturalne zaplecze budynku wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną, choć właścicielom lokali wyodrębnionych nie służą względem niej żadne prawa. Na podstawie wyżej cytowanego przepisu właściciele lokali mają prawo nabyć przyległą działkę i w ten sposób przywrócić stan, wedle którego zarówno działka pod budynkiem, jak i działka okalająca budynek będą służyć prawidłowemu funkcjonowaniu całej nieruchomości.

W § 8 uchwały Nr 154/XXVI/2008 z dnia 10 stycznia 2008 r. Rada Miasta Ostrołęki wyraziła zgodę na udzielanie bonifikaty dla właścicieli lokali mieszkalnych nabywających od miasta przyległe nieruchomości na podstawie art. 209 a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jednak w praktyce wymagana jest zgoda rady na udzielanie bonifikat indywidualnych dla konkretnych podmiotów (wspólnot mieszkaniowych). Dlatego też należy orzec o uchyleniu § 8 cytowanej uchwały.