

**UCHWAŁA NR XXXIII/254/17
RADY GMINY ŻARY**

z dnia 23 listopada 2017 r.

w sprawie odpłatnego nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Żary od osoby fizycznej z przeznaczeniem na cele publiczne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2017.1875 z dnia 09.10.2017) w związku z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2016.2147 z dnia 2016.12.23 ze zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie przez Gminę Żary nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi położonej w obrębie Miłowice Gmina Żary stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 117/1 o pow. 0,17 ha, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr ZG1R/00012715/0.

2. Nabycia przedmiotowej nieruchomości dokonuje się na cele publiczne – poprawę funkcjonalności świetlicy wiejskiej w m. Miłowice Gmina Żary za kwotę nie przekraczającą 163 021,00 zł. (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące dwadzieścia jeden złotych).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczącą Rady Gminy

Leszek Kasprów

Uzasadnienie

W dniu 7 listopada 2016r. do Urzędu Gminy Żary wpłynęła oferta sprzedaży współwłaścicieli nieruchomości zabudowanej, położonej w obr. Miłowice Gmina Żary oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 117/1 o powierzchni 0,17 ha.

Nieruchomość jest położona w obr. Miłowice nr budynku 15, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi. Działka jest zagospodarowana, w części wyłożona kostką brukową, posesja jest ogrodzona, porośnięta trawą, krzewami ozdobnymi oraz drzewami owocowymi.

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 135m². Jest to budynek mieszkalny sprzed 1945r. w zabudowie bliźniaczej (z prawej strony - funkcjonująca świetlica gminna), częściowo podpiwniczony z poddaszem oraz strychem. Budynek wyposażony w instalacje: wodno - kanalizacyjną (szambo), elektryczną, odgromową, CO- piec na opał stały w piwnicy, grzejniki w większości żeliwne. Budynek w stanie technicznym średnim - wymagający remontu. Na parterze znajdują się dwa pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka. Na poddaszu znajdują się dwa pokoje, przedpokój oraz strych. Budynki gospodarcze charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej - murowane, jednokondygnacyjne z dachami jednospadowymi pokrytymi blachą.

Na potrzeby ustalenia ceny kupna - sprzedaży, dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony operat szacunkowy przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Fedorowicz (nr uprawnień 5534). Wartość przedmiotu wyceny została określona na łączną kwotę 163 021,00 zł- w tym wartość gruntu 38 415,00 zł. W przypadku nabycia nieruchomości Gmina pokrywa koszt zawarcia aktu notarialnego wraz z uregulowaniem wpisów wieczysto - księgowych. Szczegółowe warunki umowy kupna - sprzedaży zostaną określone w protokole uzgodnień podpisanym przez wszystkie strony postępowania i stanowić będą podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

W dniu 5 września 2017r. pracownicy Urzędu Gminy Żary dokonali oględzin nieruchomości z udziałem radnego oraz sołtysa m. Miłowice. Atutem przemawiającym za nabyciem przedmiotowej nieruchomości jest jego bezpośrednie położenie, gdyż jest to budynek bliźniaczy i łączy się z budynkiem gminnej świetlicy, a nabycie pozwoli na jej powiększenie, umożliwiając rozszerzenie korzystania i przydatności pomieszczeń dla lokalnej społeczności.

Analizując dane o nieruchomości, wynikające z operatu szacunkowego (podejście porównawcze metodą porównania parami) oraz oceniając rzeczywisty stan nieruchomości na gruncie, należy stwierdzić, że cena nieruchomości jest ceną realną, a przydatność nieruchomości nosi cechy nadrzędne.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty uznać należy za zasadne nabycie od wnioskodawców przedmiotowej nieruchomości zabudowanej.

Mając na uwadze zapisy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2017.1875 z dnia 09.10.2017) w celu nabycia nieruchomości na rzecz Gminy nieruchomości, wymagana jest zgoda Rady Gminy.

Wójt Gminy Żary przedkłada zatem Radzie Gminy projekt niniejszej uchwały, celem uzyskania zgody na jej nabycie do gminnego zasobu nieruchomości.