

Projekt

z dnia 5 września 2025 r.

Przedkładam projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia woli na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się wolę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355 i 1389 położonych w obrębie 0001 m. Krosno Odrzańskie oraz działki nr 121 położonej w obrębie 0002 m. Krosno Odrzańskie, jeżeli inwestycja będzie realizowana przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Radosław Sujak

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w art. 28 wskazuje, że zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego może nastąpić w dwóch trybach: przetargowym oraz bezprzetargowym. Zasadą jest jednak tryb przetargowy, od którego wspomniana ustawa reguluje szereg wyjątków. Jednym z nich jest art. 37 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy, który umożliwia odstępnie od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. W literaturze oraz orzecznictwie przyjmuje się, że w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe powyżej opisany warunek spełniają w praktyce tylko społeczne inicjatywy mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe.

W związku z zamiarem przystąpienia do realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących na terenie Gminy Krosno Odrzańskie określono obszar, którym ma ona być objęta.

Realizacja inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących odbywać się będzie na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Zgodnie z art. 25 ust. 4 w przypadku gdy na podstawie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, pozostałe uchwały wydane w odniesieniu do tego samego terenu wygasają, co oznacza, że tylko jeden podmiot będzie mógł realizować przedsięwzięcie. W związku z powyższym dla inwestora, który uzyska pozwolenie na budowę na obszar objęty uchwałą o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej będzie można sprzedać nieruchomości w drodze bezprzetargowej zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z ww. ustawą inwestycja mieszkaniowa to przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową.

Przedmiotowy teren ma służyć rozwojowi budownictwa mieszkaniowego czynszowego (budowa mieszkań na wynajem) przez podmioty do tego uprawnione jak np. spółdzielnie mieszkaniowe czy społeczne inicjatywy mieszkaniowe.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu zapewnienie właściwych podmiotów o zamiarze zbycia nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe, w drodze bezprzetargowej, aby wesprzeć realizację inwestycji mieszkaniowych (budynków wielorodzinnych), na które jest duże zapotrzebowanie w Gminie Krosno Odrzańskie.

Nieruchomości zostaną sprzedane na podstawie operatów sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.