

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących m.in. zbycia nieruchomości, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Do czasu określenia tych zasad burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste.

Wymieniona w § 1 uchwały nieruchomość zabudowana stanowi własność Gminy Karpacz. Położona jest w jednostce planistycznej „A” - Centrum Karpacza obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z rysunkiem tego planu znajduje się na terenach oznaczonych symbolem UP1 : tereny usług publicznych.

Na podstawie uchwały Nr XXII/152/96 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 1996 r. nieruchomość została przekazana w nieodpłatne użytkowanie na okres 10 lat z przeznaczeniem wykorzystywania na cele oświatowo-wychowawcze na siedzibę Przedszkola Niepublicznego.

Wniosek o kupno użytkowanej nieruchomości, szczegółowo opisanej w § 1, celem kontynuacji nie zarobkowej działalności oświatowej złożył dotychczasowy (od 1996 r.) użytkownik.

Art. 37 ust. 2 pkt. 3 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami określa, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli (...) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 2 tj. m.in. „osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego”.

Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego oraz odpłatne przeniesienie prawa własności znajdującego się na tym gruncie budynku w trybie bezprzetargowym na rzecz osoby prowadzącej działalność oświatową przy zastrzeżeniu, że nieruchomość jest przeznaczona wyłącznie na cele związane z działalnością oświatową jest rozwiązaniem wynikającym z wyżej powołanego przepisu.

Zastrzeżenie, w przyszłej umowie że nieruchomość jest przeznaczona wyłącznie na cele związane z działalnością oświatową gwarantuje Gminie Karpacz, że w przypadku jednostronnej zmiany przez użytkownika wieczystego przeznaczenia nieruchomości, stosownie do art. 240 k.c., nastąpi rozwiązanie umowy oddającej grunt w użytkowanie wieczyste, co skutkować będzie równocześnie powrotem własności budynków do majątku miasta (art. 235 § 2 k.c.). Ponadto nabywca zobowiązany zostanie do przeniesienia tych praw na rzecz Gminy Karpacz w przypadku gdyby nieruchomość stała się mu zbędna do celu na jaki została przeznaczona.

Mając powyższe na względzie uzasadnionym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.