

**Uchwała Nr VI/77/2007
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 22 lutego 2007 roku**

w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Nowy Rynek 10, jej użytkownikowi wieczystemu.

Na podstawie art. 18 ust.1 i ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt. 5, art. 67 ust. 3 i art. 69 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Miasta Kalisza, zapisanej w księdze wieczystej Nr 43837, położonej w Kaliszu przy ul. Nowy Rynek 10, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta jako działki: nr 27/1 o pow. 1.351 m², nr 27/4 o pow. 336 m², nr 27/6 o pow. 3.246 m² i nr 28/1 o pow. 894 m² (obręb ewid. 016), zabudowanej budynkiem „Sukiennic”, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności, jej użytkownikowi wieczystemu, „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożyców z siedzibą w Kaliszu.

§ 2.

1. Na poczet ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, szczegółowo opisanej w § 1, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Cena nieruchomości szczegółowo opisanej w § 1 nie może być niższa niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr VI/77/2007 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 lutego 2007 roku

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Nowy Rynek 10, jej użytkownikowi wieczyste

Aktem notarialnym z dnia 29.12.1995 r. Rep. A: 11181/95 Miasto Kalisz oddało w użytkowanie wieczyste „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożywców z siedzibą w Kaliszu m.in. działki: nr 27/1, nr 27/6 i 27/4 o łącznej pow. 4.933 m² położone w Kaliszu przy ul. Nowy Rynek 10, Babina 11 oraz działkę nr 28/1 o pow. 894 m² położoną w Kaliszu przy ul. Babina 10 oraz przeniosło na własność usytuowane na tej nieruchomości fundamenty betonowe pod rozbudowę domu handlowego „Tęcza” o pow. zabudowy 2.217,40 m².

Decyzją z dnia 01.10.1999 r. Prezydent Miasta Kalisza zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę dla Powszechnej Spółdzielni Spożywców „Społem” w Kaliszu obejmującą odbudowę „Sukiennic” – I etap budowy zespołu handlowego na terenach położonych w Kaliszu przy ul. Nowy Rynek. Na podstawie powyższej decyzji „Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Kaliszu odbudowała zabytkowy obiekt „Sukiennic” o pow. zabudowy 398,2 m².

Będąc użytkownikiem wieczystym powyższej nieruchomości „Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców z siedzibą w Kaliszu złożyła wniosek o nabycie jej własności.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr. 261, poz. 2603 z późn. zm.) – nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Natomiast Uchwała Nr XLII/557/2002 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 14.02.2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu stanowi, iż nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat na cele związane z działalnością gospodarczą, mogą być sprzedane na rzecz użytkownika wieczystego po ich zabudowaniu lub zagospodarowaniu w sposób określony w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste.

„Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Kaliszu dokonała rozbudowy części Domu Handlowego „Tęcza” poprzez odbudowanie znajdującego się na powyższym gruncie obiektu „Sukiennic”, a więc zrealizowała w części cel określony w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Skoro cel, na jaki nieruchomość została przekazana w użytkowanie wieczyste został zrealizowany w części, to sprzedaż własności tej nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego wymaga zgody Rady Miejskiej Kalisza.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, którą określa rzeczoznawca majątkowy.

Natomiast stosownie do art. 69 tej ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż wartość nieruchomości przekroczy 0,1 % budżetu Miasta - Miasta na prawach powiatu , podjęcie uchwały jest zasadne.