

Nr druku... **546-1** .....  
Projekt Prezydenta Miasta  
z dnia... **28 SIERPNIA 2008** .....  
Wpłynęło do Rady Miasta  
dnia... **28. 08. 2008** .....

**Uchwała nr.....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin na rzecz użytkowników wieczystych będących właścicielami lub współwłaścicielami położonych na tych nieruchomościach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

Wyrażą się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin – na rzecz użytkowników wieczystych będących właścicielami lub współwłaścicielami lokali użytkowych położonych na tych nieruchomościach.

**§ 2**

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz osób wymienionych w § 1 nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin, jeśli mogą polepszyć warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej oddanej w użytkowanie wieczyste osobom, o którym mowa w § 1, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.
2. Wielkość i granice nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 1 zostaną określone zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. W przypadku zbycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, każdemu użytkownikowi wieczystemu będącemu właścicielem lub współwłaścicielem lokalu użytkowego zostanie sprzedany udział w tej nieruchomości odpowiadający wielkości dotychczasowemu udziałowi będącemu przedmiotem użytkowania wieczystego nieruchomości przyległej.

**§ 3**

Sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych pod budynkami, w których znajdują się lokale użytkowe oraz sprzedaż nieruchomości gruntowych, o których mowa w § 2 – na rzecz użytkowników wieczystych, o których mowa w § 1 – może nastąpić, jeżeli wszyscy użytkownicy wieczysti będący właścicielami lub współwłaścicielami lokali użytkowych wraz z użytkownikami wieczystymi będącymi właścicielami lub współwłaścicielami lokali mieszkalnych w przypadku, gdy lokale użytkowe znajdują się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym – przystąpią jednocześnie do zawarcia umowy nabycia nieruchomości gruntowych.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

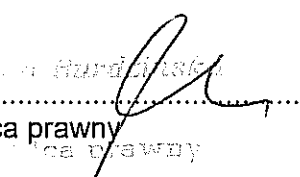
§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

ZASTĘPCA DYREKTORA

  
.....  
Mariusz Dzielny

Dyrektor Wydziału

  
.....  
Ewa Gardlińska

Radca prawny

Radca prawny

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

  
.....  
Elżbieta Kotarska

Prezydent Miasta

Przewodniczący  
Rady Miasta

Piotr Dreher

## Uzasadnienie

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 546/XXIII/2004 z dnia 14 października 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości wykorzystywanych na mieszkaniowe z zastosowaniem bonifikaty (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2004 r. nr 206 poz. 2737) Gmina Lublin prowadzi sprzedaż na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych prawo użytkowania wieczystego zamieniając je w prawo własności. Przy tej czynności zgodnie z § 5 uchwały stosuje się bonifikaty cenowe w wysokości 99% liczone od wartości nieruchomości gruntowej.

Działania takie, zgodnie z postanowienia powyższej uchwały podejmowane są również do gruntów przyległych przy zastosowaniu 99,9 % bonifikaty cenowej, mających na celu poprawienia warunków zagospodarowania terenu, a szczególnie w tych sytuacjach, w których sprzedaż lokali mieszkalnych nastąpiła w wydzieleniu gruntu wyłącznie po obrysie budynku.

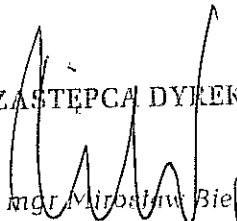
W związku z tym, że w wielu budynkach mieszkalnych występują również lokale użytkowe, ze sprzedażą, których nastąpiło przekazanie gruntu w użytkowanie wieczyste bez podjęcia w tym zakresie właściwej uchwały, staje się niemożliwa sprzedaż na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych prawa użytkowania wieczystego, czyli dojścia do pełnego prawa własności działki gruntu, które w sposób nierozzerwalny zarówno związane jest z lokalem mieszkalnym czy użytkowym.

Sprzedaż prawa użytkowanie wieczystego nastąpi za 100% jego wartości po zaliczeniu na poczet ceny kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określonej według stanu na dzień sprzedaży.

Z wnioskami o sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (przekształcenia w prawo własności) występują członkowie Wspólnot Mieszkaniowych, a obecnie również tych, w których znajdują się lokale wyodrębnione użytkowe stanowiące od gruntu oddzielny przedmiot własności. Dlatego niniejsza uchwała umożliwi sprzedaż prawa użytkowania wieczystego właścicielom lokali użytkowych zlokalizowanych pod budynkami mieszkalnymi oraz komercyjnymi.

W obu tych przypadkach, sprzedaż gruntów może nastąpić jedynie w przypadku, gdy wszyscy właściciele wyodrębnionych lokali (mieszkalnych, użytkowych) przystąpią jednocześnie do zawarcia umowy notarialnej.

ZASTĘPCA DYREKTORA

  
mgr Mirbalań Bielański