

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej**

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, na rzecz Miejskich Sieci Ciepłych Sp. z o. o. nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SR1Z/00018556/0, w zakresie działek numer 99/24, 99/25, 99/27 i 99/28 o łącznej powierzchni 1529 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 7 miasta Zduńska Wola.

Nieruchomość gruntowa objęta niniejszą uchwałą, zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, położona jest na terenie oznaczonym symbolem 4U – tereny zabudowy usługowej i 2MSU – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej o charakterze zabudowy śródmiejskiej.

Przedmiotowy teren znajduje się w obrębie ogrodzenia Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o. Teren ten rozdziela grunty oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz Spółki.

Przedmiotowy teren ze względu na swoje parametry i położenie nie może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość i zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tworzy całość gospodarczą.

Wobec przytoczonych wyjaśnień, zasadnym jest oddanie Spółce w użytkowanie wieczyste do dnia 5 grudnia 2089 roku opisanej na wstępie nieruchomości. Wskazany termin jest tożsamy z terminem, na jaki zostały oddane pozostałe działki będące w użytkowaniu wieczystym Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.

Z tytułu oddania gruntów w użytkowanie wieczyste ustala się pierwszą opłatę w wysokości 25% ceny nieruchomości i opłaty roczne w wysokości 3% ceny nieruchomości.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. oz. 1145, 1222 i 1717) zasadą jest, że nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Tryb bezprzetargowy dopuszczany jest w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), zbycie nieruchomości może odbyć się wyłącznie za zgodą Rady Miasta.

W związku z powyższym przedkładam Radzie Miasta Zduńska Wola projekt niniejszej uchwały.

