

**UCHWAŁA NR LXIII/525/2022  
RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE**

z dnia 1 marca 2022 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków użytkowych ich najemcom oraz wyrażenia zgody na ich zbycie wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego z nich korzystania.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 roku poz. 1372 ze zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b i art. 37 ust. 2 pkt1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899 ze zm.)<sup>2)</sup> Rada Miejska w Staszowie, uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu budynków użytkowych zlokalizowanych w Staszowie przy ulicy Targowej stanowiących w całości przedmiot najmu tj.:

- 1) garażu nr 106 położonego na działkach o numerach ewidencyjnych: 6193/111 i 2977/20 o powierzchni 0,0020 ha na rzecz jego najemcy,
- 2) garażu nr 105 położonego na działkach o numerach ewidencyjnych: 6193/110 i 2977/21 o powierzchni 0,0019 ha na rzecz jego najemcy,
- 3) garażu nr 109 położonego na działkach o numerach ewidencyjnych: 6193/109 i 2977/22 o powierzchni 0,0019 ha na rzecz jego najemcy,
- 4) garażu nr 122 położonego na działkach o numerach ewidencyjnych: 6193/139 i 2977/11 o powierzchni 0,0023 ha na rzecz jego najemcy,
- 5) garażu nr 123 położonego na działkach o numerach ewidencyjnych: 6193/140 i 2977/12 o powierzchni 0,0024 ha na rzecz jego najemcy,
- 6) garażu nr 139 położonego na działkach o numerach ewidencyjnych: 6193/135 i 2977/9 o powierzchni 0,0034 ha na rzecz jego najemcy.

2. Działki, o których mowa w ust. 1 od pkt.1 do pkt. 6 stanowią własność Gminy Staszów i jest dla nich prowadzona przez Sąd Rejonowy w Staszowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych Księga wieczysta o numerze KI1A/00046725/8.

**§ 2.**

Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej garaży wymienionych w § 1 ust. 1 wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego z nich korzystania tj. udziałem w prawie własności działek o numerach ewidencyjnych: 2977/8 i 2977/19, oraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 6193/86 i 6193/134.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów.

---

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2021r. poz. 1834

<sup>2)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w :Dz. U. z 2021r. poz. 815

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Staszowie

**Ireneusz Kwiecjasz**

## UZASADNIENIE

Gmina Staszów na mocy aktu notarialnego Rep."A" 1604/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 roku sporządzonego przed notariuszem Krystyną Wisz w Kancelarii Notarialnej w Tarnobrzegu przy ul. Szerokiej 4, nabyła od Likwidatora Kopalni Siarki Machów S.A. w likwidacji prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością boksów garażowych, położonej przy ul. Targowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 6193 o powierzchni 7526 m.kw. (KW nr KI1A/00012748/8) oraz prawo własności gruntu i boksów garażowych położonego w Staszowie, oznaczonego numerem ewidencyjnym 2977/6 o powierzchni 1143 m.kw. (KW nr KI1A/00027508/2). Aktem notarialnym Rep."A" 10830/2021 z dnia 21 grudnia 2021 roku Gmina Staszów jako dotychczasowy użytkownik wieczysty nabyła prawo własności działek położonych w Staszowie, przy ul. Targowej oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 6193/109, 6193/110, 6193/111, 6193/135, 6193/139 i 6193/140. W związku z nabyciem w/w nieruchomości wraz ze znajdującymi się na niej garażami Gmina Staszów na mocy art. 678 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku, kodeks cywilny wstąpiła w stosunek najmu łączący Kopalnię i Zakłady Chemiczne Siarki "Siarkopol" (poprzednika prawnego Kopalni Siarki "Machów" S.A. w Grzybowie) z najemcami niektórych garaży oraz zawarła umowy najmu na pozostałe z nich. Najemcy garaży, o których mowa w niniejszej uchwale, zwrócili się do Burmistrza Miasta i Gminy Staszów z wnioskami o przyznanie im prawa pierwszeństwa i sprzedaż wynajmowanych przez nich budynków użytkowych. Organ Wykonawczy Gminy Staszów z uwagi na fakt, iż najem niektórych garaży związany był pierwotnie z łączącym ich najemców stosunkiem zatrudnienia w Kopalni Siarki "Machów" S.A. uznał, za zasadne zwrócenie się do Rady Miejskiej w Staszowie o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu budynków użytkowych ich najemcom. W związku z powyższym Rada Miejska w Staszowie w dniu 23 września 2019 roku podjęła Uchwałę Nr XV/132/2019, w dniu 23 października 2019 roku Uchwałę Nr XVI/141/2019, w dniu 26 listopada 2019 roku Uchwałę Nr XVII/155/2019, w dniu 28 stycznia 2020 roku Uchwałę Nr XX/216/2020, w dniu 25 listopada 2020 roku Uchwałę Nr XXXIII/300/2020, dnia 20 sierpnia 2021 roku Uchwałę Nr XLIX/402/2021 i w dniu 31 stycznia 2022 roku Uchwałę Nr LXII/516/2022 w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków użytkowych ich najemcom oraz wyrażenia zgody na ich zbycie wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego z nich korzystania. Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, "Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 i art. 60 ust. 1" na mocy zaś ust. 6 w/w artykułu "Przepis ust. 6 stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy". "W przypadku realizacji pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ust. 6 lub ust. 6a, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku" (art. 34 ust. 6b w/w ustawy). Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami "Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu. "W myśl zaś art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zbywania nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.