

**UCHWAŁA NR XXXII/234/2014
RADY GMINY JANOWICE WIELKIE
z dnia 26 czerwca 2014 r.**

**w sprawie oddania w drodze bezprzetargowej
niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Janowice Wielkie,
położonej w Janowicach Wielkich przy ul. Wojska Polskiego
w użytkowanie wieczyste na rzecz Pharmed Sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze,**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 28, art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 234 ustawy z dnia 23 kwietnia 2014 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121) Rada Gminy Janowice Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1

Zwalnia się z obowiązku oddania w drodze przetargu w użytkowanie wieczyste, na rzecz Pharmed Sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w Janowicach Wielkich przy ul. Wojska Polskiego, stanowiącą działkę ew. nr 364/36.

§ 2

Oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w Janowicach Wielkich przy ul. Wojska Polskiego, stanowiącą własność Gminy Janowice Wielkie, oznaczoną jako działką o numerze ew. 364/36, o powierzchni 1615 m².

§ 3

Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste wyłącznie dla realizacji celu publicznego polegającego na wykonywaniu zadań związanych z usługami zdrowia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowice Wielkie.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Art. 234 ustawy z dnia 23 kwietnia 2014 r. Kodeks cywilny stanowi, że do oddania gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości. Art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności m.in. przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste. W art. 28 ww. ustawy czytamy, iż oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do wymienionych przepisów ustawy. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy. Ponadto art. 37 ust. 3 ww. ustawy stanowi, że rada gminy w drodze uchwały może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu m.in. nieruchomości przeznaczone na realizację innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Dowodem powyższego jest oświadczenie wnioskodawcy oraz wypis z KRS. Z kolei art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 364/36 w Janowicach Wielkich o pow. 1615 m kw. usytuowana jest w terenie, dla którego nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie przyjętego uchwałą Nr XX/84/2004 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 24 września 2004 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie zgodnie z uchwałą Nr XIX/67/2008 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 27 maja 2008 r. przedmiotowa działka znajduje się w strefie terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oraz jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych.

W projektowanej zmianie Studium działka znajduje się w strefie zabudowy usługowej – UZ – usługi zdrowia.

Pharmed Sp. z o.o. planuje na przedmiotowej działce budowę obiektu świadczącego usługi Podstawowej Opieki Zdrowotnej (przychodni lekarskiej działającej w oparciu o kontrakt z NFZ) wraz z apteką.

Gmina powinna zapewnić mieszkańcom ochronę zdrowia i przekazanie gruntu w celu budowy nowej przychodni służy realizacji tego zadania. Pharmed Sp. z o.o. obecnie jest dzierżawcą obiektu przy ul. Wojska Polskiego w Janowicach Wielkich, w którym mieści się przychodnia lekarska, jednak z uwagi na wymogi prawne dotyczące standardu urządzenia sanitarnego zakładu opieki zdrowotnej, będzie on musiał zostać zamknięty do 31 grudnia 2016 r. i przeniesiony w inne miejsce (dostosowanie nie jest celowe ze względu na niefunkcjonalność architektoniczną obecnego obiektu przychodni).

Forma przekazania gruntu w użytkowanie wieczyste zapewni Gminie możliwość kontroli nad wykorzystaniem obiektu zgodnie z celem umowy.

Zgodnie z treścią operatu szacunkowego nieruchomości, tj. prawa własności działki nr 364/36, jej wartość rynkowa została określona na kwotę 64.201,00 zł. Zgodnie z zapisem art. 72 ustawy o gospodarce nieruchomościami stawka procentowa z tytułu użytkowania wieczystego wynosi do 25% ceny nieruchomości gruntowej, ponadto wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wyniesie 3% ceny rynkowej działki.