Sz. P. Monika Łagowska - Cebula

Radna Rady Miasta Tarnobrzega

dotyczy: wniosku do Prezesa Zarządu Spółki TTBS Sp. o.o. o sporządzenie i przedstawienie pisemnego uzasadnienia wyboru firmy IBR na partnera, w myśl ustawy o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem „lokal za grunt”, na działce o numerze ewidencyjnym 3625/6 przy ul. Św. Barbary.

W odpowiedzi na Pani wniosek o sporządzenie i przedstawienie pisemnego uzasadnienia wyboru Spółki IBR Projekt 3 Sp. z o.o. na partnera, w myśl ustawy o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem „lokal za grunt”, na działce o numerze ewidencyjnym 3625/6 przy ul. Św. Barbary uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

Tzw. rozwiązanie „lokal za grunt” wprowadzone zostało do polskiego porządku prawnego ustawą z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt" (Dz. U. z 2021 r. poz. 223 z późn. zm.), która weszła w życie dnia 01.04.2021 r. Akt ten reguluje:

1. zasady zbywania nieruchomości z gminnego albo powiatowego zasobu nieruchomości z rozliczaniem w cenie tych nieruchomości ceny lokali lub budynków przekazywanych przez nabywcę nieruchomości na własność gminie albo powiatowi,

oraz

1. sposób postępowania z lokalami lub budynkami przekazanymi na własność gminie albo powiatowi przez nabywcę nieruchomości zbytej z gminnego albo powiatowego zasobu nieruchomości, których cenę rozliczono w cenie zbytej nieruchomości.

W sprawach w tej ustawie nieuregulowanych zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

 Przywołana we wniosku Pani Radnej ustawa z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt" nie definiuje pojęć: „gminny zasób nieruchomości” oraz „powiatowy zasób nieruchomości”. Ogólną definicję legalną zasobu nieruchomości ustawodawca zawarł natomiast w art. 4 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowiąc, iż „zasób nieruchomości” – to „nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa”.

W dalszej części tejże ustawy znajdują się regulacje prawne wskazujące co należy do poszczególnych zasobów nieruchomości. I tak:

1. do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy (art. 24 ust. 1);
2. do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu (art. 25a).

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona numerem ewidencyjnym 3625/6, położona w Tarnobrzegu przy ul. Św. Barbary, obręb 12 Tarnobrzeg, w dniu jej zbycia, stanowiła własność TTBS Sp. z o.o.*,* nie zaś – gminy bądź powiatu (Miasta Tarnobrzega). Tym samym nie należała do gminnego czy też powiatowego zasobu nieruchomości. W związku z tym, jej zbycie nie podlegało rygorom wynikającym z ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt".

Z poważaniem,

Z up. Prezydenta Miasta

Mirosław Pluta

Zastępca Prezydenta