

Projekt

z dnia 22 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TRZEBINI**

z dnia 2025 r.

w sprawie : ustalenia kierunków działania dla Burmistrza Miasta Trzebini dotyczących skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości położonych w obrębie Czyżówka, obciążonych prawem użytkowania wieczystego.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024r. poz.1465 ze zm.)

**Rada Miasta Trzebini
uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się dla Burmistrza Miasta Trzebini kierunki działania polegające na podjęciu działań prowadzących do skorzystania z przysługującego Gminie Trzebinia prawa pierwokupu nieruchomości położonych w obrębie Czyżówka, obciążonych prawem użytkowania wieczystego, składających się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 621/82 o pow. 2,6120 ha, 621/85 o pow. 0,1191 ha, 621/86 o pow. 8,4531 ha, 621/87 o pow. 0,1162 ha, 621/88 o pow. 41,1926 ha, 621/64 o pow. 0,2658 ha i 621/65 o pow. 0,7059 ha. Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Tauron Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Będzinie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały dotyczy ustalenia kierunków działania dla Burmistrza Miasta Trzebinia w zakresie skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości położonych w obrębie Czyżówka, obciążonych prawem użytkowania wieczystego, oznaczonych jako działki nr : 621/82, 621/85, 621/86, 621/87, 621/88, 621/64 i 621/65 o łącznej powierzchni 53,4647 ha. Cena nabycia przedmiotowej nieruchomości ustalona między stronami w akcie notarialnym Rep.A. nr 3803/2025 z dnia 30.04.2025r., stanowi łączną kwotę 5.046.433,03 zł (tj. około 9,44 zł/m²). Właścicielem w/w działek jest Skarb Państwa, natomiast użytkownikiem wieczystym pozostaje Tauron Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Będzinie. Dla nieruchomości objętych projektem uchwały brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebinia grunt ten przeznaczony jest pod tereny produkcji energii za pomocą ogniw fotowoltaicznych, tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny zieleni nieurządzonej. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej i zarazem w całości położone są poza pasem drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży m.in. prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę. Prawo pierwokupu wykonuje burmistrz po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży. Warunkowa umowa sprzedaży dotycząca w/w gruntu została przesłana do tut. urzędu przez Kancelarię Notarialną w Sosnowcu w dniu 6 maja 2025r. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez burmistrza zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. Burmistrz wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza sporządzającego warunkową umowę sprzedaży. Gmina wstępuje wtedy w prawa i obowiązki dotychczasowego użytkownika wieczystego. Z uwagi na atrakcyjność terenu pod względem inwestycyjnym, korzystną cenę oraz potrzebę zapewnienia realizacji strategicznych dla Gminy Trzebinia działań zmierzających do utrzymania funkcji energetycznej sąsiadującej z przedmiotowym terenem Elektrowni Siersza - zgodnie z podpisanym w dniu 29 kwietnia 2025r. listem intencyjnym z Tauron Wytwarzanie S.A. oraz przedstawionymi w tym dniu planami inwestycyjnymi Grupy TAURON, zasadnym staje się skorzystanie z przysługującego Gminie Trzebinia prawa pierwokupu nieruchomości objętych projektem uchwały w celu zabezpieczenia realizacji interesów Mieszkańców, pracowników Elektrowni oraz Gminy Trzebinia.

Biorąc powyższe pod uwagę projekt uchwały należy uznać za zasadny. Projekt pod względem formalnym i prawnym nie budzi zastrzeżeń.