**UZASADNIENIE**

**projektu uchwały Rady Powiatu w Lublinie w sprawie przyznania najemcom pierwszeństwa nabycia nieruchomości lokalowych tj. garaży i komórek wraz
z ułamkowym udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz
we współwłasności działek gruntu nr 1140/18 i nr 1140/19 położonych w Osmolicach Pierwszych gm. Strzyżewice oraz w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości lokalowych.**

Wnioskiem z dnia 10.07.2019 r. oraz 17.01.2020 r. najemcy tj. Pan …, Pan …., Pani …, Pani …., Pani …, Pani …, Państwo …, Pan …, Pan …, Pani …, Pani …, Pani … zwrócili się o sprzedaż garaży oraz komórek znajdujących w budynku posadowionym na nieruchomości stanowiącej działki nr 1140/18 i nr 1140/19, położonej w Osmolicach Pierwszych gm. Strzyżewice. W przedmiotowym budynku znajduje się 6 garaży oraz 6 komórek, wynajętych na rzecz w/w osób.

Umowy najmu z w/w najemcami zostały podpisane w 2018 r., 2019 r. przez Zespół Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Zawodowego w Pszczelej Woli. Część umów, w związku z ich wygaśnięciem, jest stosownie przedłużanych.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość przedmiotowych nieruchomości lokalowych na łączna kwotę 140 452,00 zł.

Przedmiotowa nieruchomość jest zbędna dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Powiatu.

Zgodnie z pismem znak: RRII-B.6727.1.34.2020 z dnia 05.02.2020 r. Urzędu Gminy Strzyżewice w/w działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – symbol planu MN2.

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920), do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących m.in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Stosownie do art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Natomiast zgodnie z art. 34. ust. 6, 6a, 6b 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. 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.

Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34;