

**Projekt**

z dnia 21 października 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Boguszków-Gorce lokalu użytkowego stanowiącego własność osoby fizycznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153) art. 13 ust. 1 oraz art. 24, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Boguszkowie-Gorcach uchwala co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Boguszków-Gorce lokalu użytkowego, stanowiącego własność osoby fizycznej, położonego w Boguszkowie-Gorcach, na działce gruntowej oznaczonej numerem geodezyjnym 354/2 o powierzchni 0,0161 ha przy ul. Głównej 43 obręb 3 Boguszków w Boguszkowie-Gorcach, składającego się z sali sprzedaży, dwóch magazynów, biura oraz WC o łącznej powierzchni użytkowej 100,55 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 3109/10000 dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu księga wieczysta nr SW1W/000...../3 .

**§ 2.** Nabycie następuje w wyniku negocjacji z właścicielem nieruchomości za cenę w wysokości 158.000,00 złotych (słownie: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych). Odstępuje się od sporządzenia operatu szacunkowego, uznając ustaloną cenę za odpowiadającą wartości rynkowej i ekonomicznie uzasadnioną, z uwagi na celowość nabycia nieruchomości bezpośrednio przylegającej do istniejącej siedziby Urzędu Miejskiego w Boguszkowie-Gorcach.

**§ 3.** Środki na pokrycie wydatków związanych z nabyciem zostaną zabezpieczone w budżecie Gminy Boguszków-Gorce na rok 2025 w dziale 700 (gospodarka mieszkaniowa) rozdziale 70005 (gospodarka gruntami i nieruchomościami) paragrafie 6060 (wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych).

**§ 4.** Szczegółowe warunki nabycia lokalu opisanego w §1 zostaną określone w umowie sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego

**§ 5.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszkowa-Gorc.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

### **Uzasadnienie**

W związku ze znacznym zwiększeniem liczby zadań własnych realizowanych przez Gminę Boguszów-Gorce zaistniała potrzeba zwiększenia powierzchni użytkowej zajmowanej przez Urząd Miejski w Boguszowie-Gorcach. Proponowany do nabycia lokal użytkowy przy ul. Głównej 43 obręb 3 Boguszów w Boguszowie-Gorcach przylega bezpośrednio do budynku Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach co umożliwi racjonalne rozszerzenie powierzchni biurowej Urzędu oraz zapewni ciągłość funkcjonalną obiektu administracyjnego.

Cena została przyjęta w oparciu o negocjacje i ocenę celowości gospodarowaniem mieniem komunalnym, przy czym odstąpiono od sporządzenia operatu szacunkowego uznając uzgodnioną wartość za odpowiadającą cenom rynkowym lokali o podobnych parametrach w podobnej lokalizacji oraz za ekonomicznie uzasadnioną w świetle art. 44 ust. 3 ustawy o finansach publicznych.

Nieruchomość będąca przedmiotem planowanego nabycia jest obciążona hipoteką umowną na rzecz Santander Bank Polska Spółka Akcyjna tytułem zabezpieczenia kredytu zaciągniętego przez dotychczasowego właściciela, jednakże część środków z tytułu sprzedaży zostanie przekazana przez Gminę bezpośrednio na rachunek banku celem spłaty wierzytelności, co umożliwi wykreślenie hipoteki po dokonaniu zapłaty. Tym samym Gmina Boguszów-Gorce nabędzie prawo własności nieruchomości wolne od obciążeń hipotecznych.

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej Uchwały jest zasadne i leży w interesie Gminy Boguszów-Gorce.