

- projekt –  
z dnia 25.04.2022 r.

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA OSTROŁĘKI**  
**z dnia .....**

**w sprawie odstąpienia od obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu**

Na podstawie art. 37 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej garażem, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem ewidencyjnym **40077** o powierzchni **0,0018 ha**, położonej w Ostrołęce przy ulicy Traugutta.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25.04.2022 r. w sprawie odstąpienia od obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu.

Pan B. A. wystąpił z wnioskiem o nabycie nieruchomości zabudowanej garażem, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem ewidencyjnym **40077** o powierzchni **0,0018 ha**, położonej w Ostrołęce przy ulicy Traugutta. Nieruchomość zabudowana została na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę *znak* GPN-IV-601/29/75 z dnia 21 maja 1975 r. wydanego na Pana B. A. na budowę garażu typowego typ GW-3.

Działka numer 40077 o powierzchni 18 m<sup>2</sup>, była dzierżawiona przez Pana B. A. na podstawie: umowy dzierżawy Nr 340 w okresie od 10.04.1975 r. do 31.12.1975 r, umowy dzierżawy Nr 85/2015 w okresie od 01.11.2015 r do 31.10.2018 r., umowy dzierżawy Nr 75/2019 w okresie od 29.11.2019 r do 29.11.2021 r., oraz **aktualnie jest dzierżawiona na podstawie umowy Nr 69/2021 zawartej na okres dziesięciu lat, tj. od 30.11.2021 r. do 31.11.2031 r.**

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Miasta Ostrołęki na podstawie prawomocnej decyzji Wojewody Ostrołęckiego Nr G.IV-7224/MK/a/101/13/95 z dnia 03.11.1995 r. i posiada urzędzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Ostrołęce VI Wydziale Ksiąg Wieczystych o numerze KW OS1O/00042363/9. W dziale I-O Oznaczenie nieruchomości wykazane są działki o numerach: 40067/1, 40077, 40078 o łącznej powierzchni 0,0498 ha. W dziale II-Własność wpisany właściciel Miasto Ostrołęka. W dziale III-Prawa, Roszczenia i Ograniczenia, wykazana jest służebność przesyłu na działce numer 40067/1, nie dotyczy działki 40077. W dziale IV-Hipoteka – brak wpisów.

Nieruchomość oznaczona numerem 40077 położona w Ostrołęce przy ulicy Traugutta, znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. - 11 Listopada” w Ostrołęce – uchwalony uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.) Zgodnie z ustaleniami planu wskazana działka położona jest na terenie przeznaczonym pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** (symbol w planie **MWU.3**)

Nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu bądź w drodze bezprzetargowej. Przepis art. 37 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.) stanowi, iż wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenia albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub dla których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w tym przepisie.

Wartość rynkowa gruntu działki numer 40077 określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 16.03.2022 r. na kwotę 4.000,00 zł netto. Zgodnie z § 9 ust. 2 uchwały Nr 154/XXVI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 10 stycznia 2008 r. wartość nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej może zostać podwyższona nie więcej niż o 30%. Po podjęciu Uchwały Rady Miasta, zostanie

przygotowane Zarządzenie Prezydenta Miasta Ostrołęki w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w drodze bezprzetargowej, określające cenę sprzedaży.

W myśl art. 37 ust. 3 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej można dokonać za zgodą rady na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy przyjąć, iż Pan B. A. spełnia warunki do nabycia przedmiotowej nieruchomości tj. działki numer ewidencyjny 40077 o powierzchni 0,0018 ha, w drodze bezprzetargowej w oparciu o przepis art. 37 ust. 3 pkt. 2 ww. ustawy. Na dzień dzisiejszy o nabycie przedmiotowej nieruchomości nie ubiega się inny podmiot spełniający ww. wymagania.

Zbycie nieruchomości nastąpi aktem notarialnym. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłat sądowych poniesie nabywca nieruchomości – wnioskodawca.