

projekt  
z dnia 07.06.2024 r.

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

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości**

Na podstawie art. 34 ust. 6, 6a i 6b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, położonej w Ostrołęce przy ulicy Żuławskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem ewidencyjnym **20433** o pow. **0,0253 ha**, jej dzierżawcy.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## U Z A S A D N I E N I E

do projektu z dnia 07.06.2024 r. uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

Dzierżawca nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym wystąpił z wnioskiem o nabycie działki położonej w Ostrołęce przy ulicy Żuławskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem ewidencyjnym **20433** o pow. **0,0253 ha**.

Przedmiotowa nieruchomość stała się własnością Miasta Ostrołęki na podstawie decyzji Wojewody Ostrołęckiego znak: G.IV-7224/MK/a/101/99/97 z dnia 16.06.1997 r. oraz posiada urządzoną księgę wieczystą nr OS10/00049399/9.

Nieruchomość ozn. nr **20433**, położona w Ostrołęce przy ulicy Żuławskiej, 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 ww. planu wskazana działka położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol planie MNU.20).

Nieruchomość wraz z budynkami objęta jest prawem dzierżawy na podstawie umowy nr 66/2019 z dnia 30.09.2019 r., zawartej na okres 10 lat tj. od 20 września 2019 r. do 20 września 2029 r. Dzierżawca wnioskujący o sprzedaż gruntu pod budynkami posiada roszczenie o zwrot nakładów na budynki.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34.

Przepisy art. 34 ust. 6, 6a i 6b stanowią, iż:

„ust. 6. 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.”

„ust. 6a. Przepis ust. 6 stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.”

„ust. 6b. 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.”

Wartość rynkowa gruntu w nieruchomości zabudowanej określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 16.02.2024 r. i wynosi 36 200,00 zł netto. Do wartości rynkowej zostanie doliczony podatek VAT 23%. Po podjęciu Uchwały Rady Miasta, zostanie przygotowane Zarządzenie Prezydenta Miasta Ostrołęki w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, określające cenę sprzedaży.

W myśl art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy o gospodarce nieruchomościami, pierwszeństwa w nabyciu można dokonać za zgodą rady na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość zabudowaną budynkami mieszkalnymi lub użytkowymi w całości.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy przyjąć, iż dzierżawca spełnia warunki do nabycia przedmiotowej nieruchomości w oparciu o przepisy art. 34 ust. 6, 6a i 6b ww. ustawy. Na dzień dzisiejszy o nabycie przedmiotowych nieruchomości nie ubiegają się inne podmioty spełniające ww. wymagania.

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