

projekt
z dnia 23.08.2024 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 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

§ 1.

Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem garażowym, położonej w Ostrołęce przy ulicy Goworowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem ewidencyjnym **52051/30** o powierzchni **0,0023 ha**, jej dzierżawcy.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do projektu z dnia 23.08.2024 r. uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

Dzierżawca nieruchomości zabudowanej budynkiem garażowym, wystąpił z wnioskiem o nabycie działki położonej w Ostrołęce przy ulicy Goworowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem ewidencyjnym 52051/30 o powierzchni 0,0023 ha.

Przedmiotowa nieruchomość powstała z podziałów działki 52051, która stała się własnością Miasta Ostrołęki na podstawie aktu notarialnego Rep. A 1087/94 z dnia 16.02.1994r. oraz posiada urządzoną księgę wieczystą nr KW OS1O/00036331/1. W dziale I-O Oznaczenie nieruchomości, wykazane jest między innymi działka 52051/30. W dziale II-Własność, jako właściciel wpisane jest Miasto Ostrołęka. W dziale III-Prawa, Roszczenia i Ograniczenia, wpisane jest obciążenie w postaci służebności przesyłu na niezbudowanej nieruchomości ozn. nr 52051/4, z której powstała ww. działka. Wpisana służebność obecnie jest wykonywana na działce numer 52051/6. W dziale IV-Hipoteka, brak wpisów.

Nieruchomość ozn. nr 52051/30 położona w Ostrołęce przy ulicy Goworowskiej, znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska” w Ostrołęce – uchwalonym uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu wskazana działka położona jest na terenie przeznaczonym pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** (symbol w planie **MWU.11**). Została zabudowana garażem murowanym.

Nieruchomość wraz z budynkiem objęta jest prawem dzierżawy na podstawie umowy nr 122/2023 z dnia 29.09.2023 r., zawartej na okres 10 lat tj. od 1 października 2023 r. do 1 października 2033 r. Dzierżawca wnioskujący o sprzedaż gruntu pod budynkiem posiada roszczenie o zwrot nakładów na garaż.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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 10.06.2024 r. i wynosi 6 200,00

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 przedmiotowej 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.