

projekt
z dnia 12.03.2025 r.

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia

w sprawie odstąpienia od 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 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Ostrołęce przy ulicy Stefana Żeromskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem ewidencyjnym **61778** o pow. **0,0896 ha**.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do projektu z dnia 12.03.2025 r. uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie odstąpienia od zbycia nieruchomości w drodze przetargu.

Dzierżawca nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wystąpił z wnioskiem o zbycie działki położonej w Ostrołęce przy ulicy Stefana Żeromskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerem ewidencyjnym 61778 o pow. 0,0896 ha.

Wojewoda Ostrołęcki decyzją znak: G.IV-7224/MK/a/101/1338/93 z dnia 14.07.1993 r. stwierdził nabycie przez Miasto Ostrołęka przedmiotowej nieruchomości. Działka posiada urzędzoną księgę wieczystą nr OS1O/00068571/8.

W dziale I-O Oznaczenie nieruchomości, wykazana jest ww. działka. W dziale II-Własność, jako właściciel wpisane jest Miasto Ostrołęka. W dziale III-Prawa, Roszczenia i Ograniczenia, wpisane są obciążenia w postaci służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna, które nie dotyczą zbywanej działki. Dział IV-Hipoteka, nie zawiera wpisów.

Nieruchomość ozn. nr 61778, znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, uchwalonego uchwałą Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r. ww. działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (symbol w studium MNU).

Wskazana powyżej działka zabudowana została budynkiem mieszkalnym na podstawie zezwolenia na budowę wydanego przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ostrołęce Nr L.B.2-8-310/53 z dnia 30 listopada 1953 r.

Zgodnie z informacjami zawartymi w zezwoleniu na budowę nieruchomość stanowi przedmiot dzierżawy co najmniej od 1953 r. Wnioskodawca dzierżawi nieruchomość zabudowaną budynkiem od 2011 r. Obecnie objęta jest prawem dzierżawy na podstawie umowy nr 64/2024 z dnia 31.07.2024 r., zawartej na okres 10 lat tj. od 01.10.2024 r. do 30.09.2034 r.

Dzierżawca wnioskujący o sprzedaż gruntu pod budynkiem mieszkalnym posiada roszczenie o zwrot nakładów na budynek.

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 2024 r. poz. 1145, z późn. 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 w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 28.01.2025 r. wynosi 104 000,00 zł netto. Do wartości rynkowej zostanie doliczony podatek VAT 23% tj. 23 920,00 zł. Po podjęciu Uchwały Rady Miasta, zostanie przygotowane Zarządzenie Prezydenta Miasta Ostrołęki w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, określające cenę sprzedaży.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy przyjąć, iż dzierżawca spełnia warunki do nabycia przedmiotowej nieruchomości w oparciu o przepis art. 37 ust. 3 pkt 2 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.