

Rada Miejska Łomży

Wniosek

**o podjęcie uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu
nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża**

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), wnoszę do **Wysokiej Rady** o podjęcie uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomości zabudowanej, położonej w Łomży przy ul. Senatorskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 10550/2 o pow. 0,0636 ha, stanowiącej własność Miasta Łomża, posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr LM1L/0000334/0 na rzecz dotychczasowego najemcy.

W 1950 r. ówcześni użytkownicy działki na podstawie pozwolenia na budowę wybudowali budynek mieszkalno – usługowy. Aktualnie nieruchomość została oddana w najem do dnia 31 grudnia 2019 roku osobie, która nabyła prawa i roszczenia z tytułu nakładów na budynek usługowo – mieszkalny aktem notarialnym w 2007 r.

Po nabyciu praw i roszczeń z tytułu nakładów na budynek oraz zawarciu umowy najmu z właścicielem gruntu - Miastem Łomża, najemca kilkakrotnie występował o umożliwienie zbycia na jego rzecz własności gruntu. Ostatni wniosek złożono 21 lutego 2017 r. Prezydent Miasta Łomża widząc konieczność uregulowania kwestii własności nieruchomości miejskiej, pozostającej we władaniu właścicieli nakładów od prawie 70 lat, poddał złożony wniosek dokładnej analizie ekonomicznej i prawnej. Po uzyskaniu opinii kancelarii ustalono, że w celu zbycia nieruchomości na rzecz aktualnego najemcy niezbędne jest przyznanie przez Radę Miejską pierwszeństwa w nabyciu w drodze uchwały. Biorąc pod uwagę szereg zaistniałych okoliczności uznano za zasadne zbycie nieruchomości na rzecz dotychczasowego najemcy.

Objęta wnioskiem nieruchomość jest zbędna dla potrzeb własnych Miasta Łomża. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przeznaczona jest pod teren zabudowy śródmiejskiej. Teren, na którym jest położona znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków. Czynnosc uzyskiwany z tytułu najmu gruntu wynosi rocznie 1 964,38 zł netto. Przy obecnych uwarunkowaniach przewidywany dochód ze sprzedaży gruntu, możliwy będzie do uzyskania po około 50 latach najmu nieruchomości. Dodatkowo najemcy nieruchomości przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na wybudowanie budynku. Po zakończeniu trwania umowy najmu nakłady będą musiały zostać

zwrócone, ze środków Miasta Łomża.

Rozpatrując wniosek o przyznanie pierwszeństwa na rzecz aktualnego najemcy, należy również wziąć pod uwagę, że na łomżyńskim rynku nieruchomości niezmiernie trudno znaleźć nabywcę dla nieruchomości zabudowanej. Przykładem tego są kilkakrotnie procedowane, zakończone wynikami negatywnymi, przetargi na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Senatorskiej (były urząd statystyczny) oraz nieruchomości przy ul. Wesołej (dom mieszkalny). W obydwu przypadkach nawet obniżenie ceny wywoławczej do poziomu poniżej wartości nie przyniosło rezultatu.

Przyznania pierwszeństwa w nabyciu na rzecz dotychczasowego najemcy pozwoli uregulować kwestie własnościowe, jednocześnie unikając konieczności zwrotu nakładów poniesionych na budynek. Archaiczny sposób rozdysponowania nieruchomości, niekorzystny dla właściciela gruntu i „właściciela” budynku powinien zostać niezwłocznie zmieniony.

Mając powyższe na uwadze wnioskuję o podjęcie zaproponowanej uchwały.

W załączeniu:

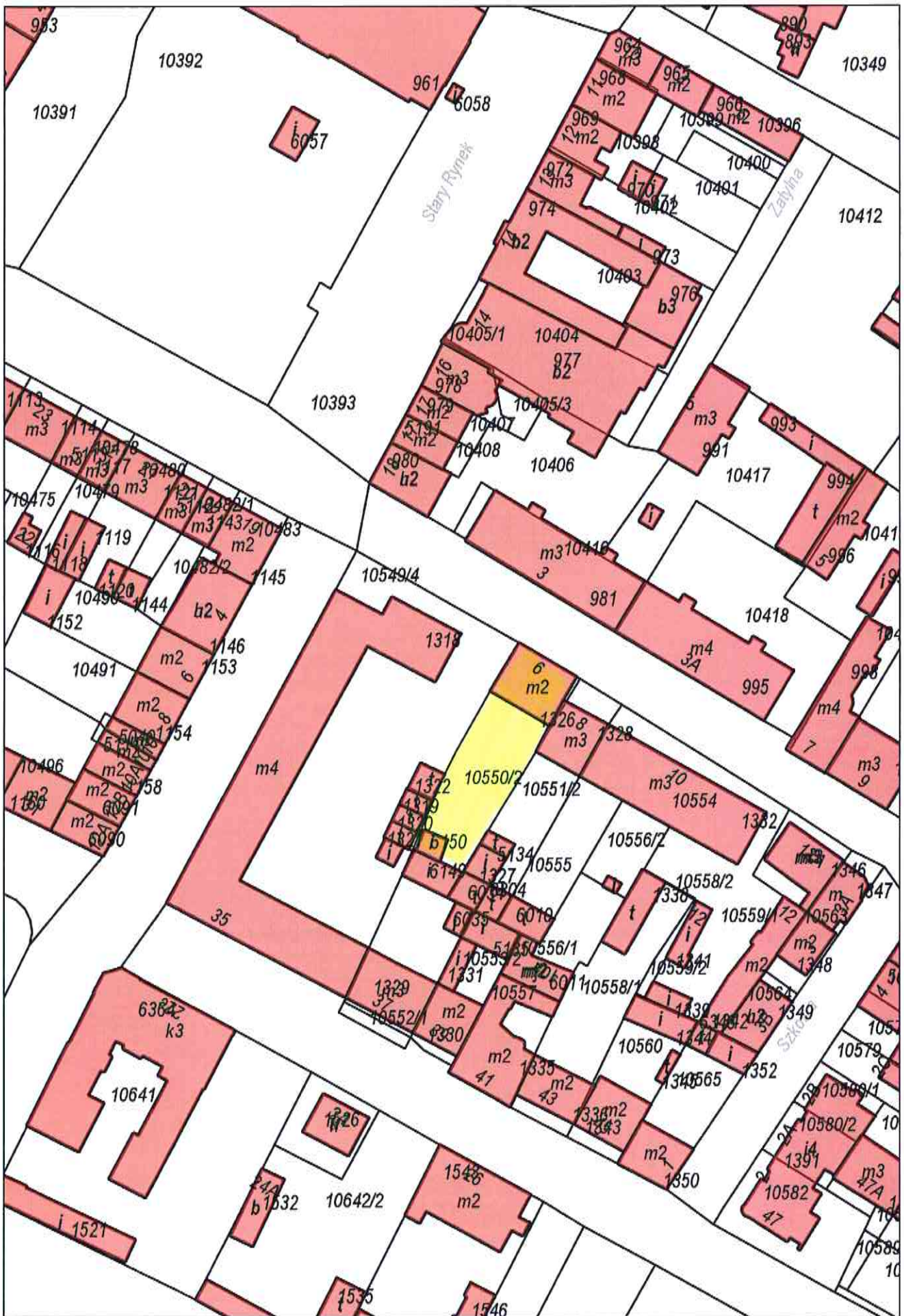
- projekt uchwały
- mapka poglądowa

z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Zdzisław Garlicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Akceptował: Henryka Pezowicz – naczelnik – Wydział Gospodarowania Nieruchomościami – tel. 86 215 68 19

Opracował/sprawę prowadzi: Paulina Gałązka – zastępca naczelnika – WGN – tel.86 215 68 24



UCHWAŁA NR/ 2017

RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

Z DNIA 2017 ROKU

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu
nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r, poz. 2147 z późn. zm.), Rada Miejska Łomży uchwala co następuje :

§1

Przyznaje się dotychczasowemu najemcy, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej w Łomży przy ul. Senatorskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 10550/2 o pow. 0,0636 ha, stanowiącej własność Miasta Łomża, posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr LM1L/0000334/0.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY*Mieczysław Sogielak***ZASTĘPCA NACZELNIKA**
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami*Paulina Walęzka***PREZES**
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Henryka Kozowicz