

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU

z dnia 2017 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości gruntowej zabudowanej i wyrażenia
zgody na udzielenie bonifikaty przy jej sprzedaży.**

Na podstawie z art. 34 ust. 6a, art. 68 ust.1, pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z póź. zm.) Rada Miasta Ełku uchwala, co następuje:

§ 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu przez Państwa * A..... i A....., jako dotychczasowych najemców, prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Ełku przy ul. Suwalskiej 71B, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Ełku jako działka nr 1686/3 o pow. 0,2233 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym, oraz wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Udzielona bonifikata podlega zwrotowi, po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia. Zwrot następuje na żądanie Prezydenta Miasta Ełku (art. 68 ust. 2 ww. ustawy).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- * w związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane.

UZASADNIENIE

Komisja Mienia Komunalnego, Prawa i Porządku, oraz Komisja Budżetowa i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Ełku na posiedzeniu w dniu 23.11.2015 r., rozpatrzyły wniosek Prezydenta Miasta i wydały pozytywną opinię w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu przez Państwa * jako najemców, prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Ełku przy ul. Suwalskiej 71B, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1686/3 o pow. 0,2233 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym, oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwagi na szczególną sytuację ich rodziny (wielodzietna rodzina).

Umowa najmu na budynek mieszkalny przy ul. Suwalskiej 71B została zawarta w dniu 24.02.2015 r. na czas nieoznaczony. Aneksy do umowy: aneks nr 1 z dnia 1.09.2016 r., aneks nr 2 z dnia 2.11.2016 r. Zgodnie z treścią tych dokumentów:

- §1 ust. 2 - „Najemca zobowiązuje się na własny koszt i we własnym zakresie wykonać remont oraz wszelkie roboty adaptacyjne nieruchomości na podstawie „Projektu adaptacji na budynek jednorodzinny”
- §1 ust. 6 - „Strony nie przewidują możliwości zwrotu nakładów poniesionych przez najemcę w związku z wykonaną adaptacją i remontem.”
- §6 ust. 1 - „W związku z tym, iż Najemca poniesie koszty remontu i adaptacji budynku-będzie zwolniony z opłaty czynszu do dnia 30.06.2016 r. Zgodnie z aneksem nr 1 – będzie zwolniony z opłat czynszu przez okres od dnia 1.07.2016 r. do dnia 30.10.2016 r.

Po wykonaniu prac adaptacyjnych Państwo *przekazali w dniu 25.10.2016 r. lokal przy ul. Gdańskiej 5/4 do dyspozycji „Administradora” Sp. z o.o. w Ełku i zamieszkali przy ul. Suwalskiej 71B.

Wnioskiem z dnia 09.11.2016 r. Państwo wystąpili do Prezydenta Miasta Ełku o sprzedaż nieruchomości na ich rzecz jako dotychczasowych najemców.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 20.02.2017 r. przez rzeczoznawcę majątkowego:

- wartość rynkowa prawa własności do zabudowanej działki gruntu nr 1686/3 w stanie aktualnym wynosi 344.000,00 zł netto, w tym wyodrębniona wartość wg zasad rynkowych prawa do działki gruntu nr 1686/3 obliczona przy uwzględnieniu cen transakcyjnych sprzedaży nieruchomości niezabudowanych wynosi 99.000,00 zł;
- wartość wg zasad rynkowych nakładów poczynionych przez najemcę na nieruchomości

(poniesionych na budynku mieszkalnym) wynosi 169.000,00 zł netto.

Bonifikata 99% ceny sprzedaży wynosi 340.560,00 zł.

Cena sprzedaży po uwzględnieniu bonifikaty wynosi 3.440,00 zł netto.

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Udzielona bonifikata podlega zwrotowi, po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia. Zwrot następuje na żądanie Prezydenta Miasta Ełku (art. 68 ust. 2 ww. ustawy).

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmowałby przedmiotową nieruchomość.

Reasumując powyższe wnioskuję o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu przez Państwa * prawa własności nieruchomości położonej w Ełku przy ul. Suwalskiej 71B, i wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od ceny sprzedaży.

*- * w związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane.*