

**Projekt**

z dnia 14 września 2012 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ul. Sosnowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 34 ust. 6 i ust. 6a i art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn.zm.) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości zabudowanej - działki nr 55, o powierzchni 0,0500 ha, położonej w obrębie 2 miasta Kołobrzeg przy ul. Sosnowej 36.

§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo nabycia nieruchomości opisanej w § 1 obecnemu dzierżawcy.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży w kwocie 30.250,00 złotych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg .

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ul. Sosnowej.**

Umowa użytkowania wieczystego działki nr 55, o powierzchni 0,0500 ha, położonej w obrębie 2 miasta Kołobrzeg, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 36 przy ul. Sosnowej, zawarta na okres od 21 grudnia 1970 roku do 21 grudnia 2010 roku, wygasła z upływem okresu ustalonego w umowie.

Artykuł 236 § 2 kodeksu cywilnego stanowi, że, cyt:

„§ 2.<sup>(115)</sup> W ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu lat; jednakże wieczysty użytkownik może wcześniej wystąpić z takim żądaniem, jeżeli okres amortyzacji zamierzonych na użytkowanym gruncie nakładów jest znacznie dłuższy aniżeli czas, który pozostaje do upływu zastrzeżonego w umowie terminu. Odmowa przedłużenia jest dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny.”.

W niniejszej sprawie użytkownik wieczysty nie złożył wniosku w wymaganym terminie, na skutek czego umowa wygasła z dniem 21 grudnia 2010 roku. W celu umożliwienia korzystania z nieruchomości jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu, w dniu 18 maja 2012 roku zawarta została, na czas nieoznaczony, umowa dzierżawy. Dzierżawca złożył wniosek o nabycie nieruchomości, udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży oraz o zaliczenie na poczet ceny sprzedaży wartości budynku wybudowanego na działce nr 55.

Użytkownik wieczysty miał prawo do wystąpienia z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i otrzymania 75% bonifikaty od opłaty za przekształcenie, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i uchwały Nr XLIV/ 565/05 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 22.11.2005 roku, w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Z przysługującego jemu prawa nie skorzystał.

W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. W celu ustalenia wartości nieruchomości wykonany został operat szacunkowy. Rzeczoznawca majątkowy oszacował nieruchomość następująco:

- 1) wartość nieruchomości - 789.000,00 zł., w tym:
  - wartość działki gruntu - 121.000,00 zł.
  - wartość budynku - 668.000,00 zł.
- 2) wartość prawa użytkowania wieczystego - 30.250,00 zł., ustalona na 2010 rok, tj. na ostatni rok trwania umowy użytkowania wieczystego.

W oparciu o przepis art. 34 ust. 6 i ust. 6a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rada Miasta może przyznać dzierżawcy pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości i podjąć uchwałę o wyrażeniu zgody na zbycie nieruchomości na jego rzecz. Rada Miasta może również rozstrzygnąć o udzieleniu bonifikaty.

Wobec powyższego, wnoszę o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej - działki nr 55 obręb 2, położonej przy ul. Sosnowej 36 i przyznanie pierwszeństwa nabycia nieruchomości obecnemu dzierżawcy. Proponuję udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży w kwocie 30.250,00 złotych.

### **O C E N A:**

1. Cel: Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości powstałego na skutek wygaśnięcia umowy użytkowania wieczystego.
2. Konsultacje społeczne : nie wymagane.
3. Skutki: wpływy środków finansowych do budżetu miasta, z tytułu sprzedaży prawa własności.  
Mając na względzie powyższe wnoszę o podjęcie uchwały.