

**Rada Miejska Łomży**

**Wniosek**

**o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża na Prawach Powiatu oraz udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej przy sprzedaży nieruchomości**

Działając w oparciu o upoważnienie wynikające z art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, Dz. U. z 2021 r. poz. 11, poz. 234), wnoszę do Wysokiej Rady o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża na Prawach Powiatu, położonej w Łomży przy ul. Rubinowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 12340/40 o pow. 0,3235 ha i nr 12340/37 o pow. 0,2759 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LM1L/00072959/2 oraz o udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej przy sprzedaży ww. nieruchomości.

Na terenie ww. działek, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość została objęta warunkami zabudowy oraz pozwoleniem na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.

Agencja Mienia Wojskowego wystąpiła do Prezydenta z wnioskiem o nabycie nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Rubinowej. W złożonym wniosku podniesiono, że trwająca na terenie miasta Łomża rozbudowa Sił Zbrojnych RP zobowiązuje Agencję do zapewnienia zakwaterowania żołnierzom i ich rodzinom. W chwili obecnej, na przydział kwatery oczekuje 214 żołnierzy. Z informacji zawartych we wniosku wynika również, że na nieruchomości planowana jest realizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego (ok. 50 lokali mieszkalnych) wraz z infrastrukturą techniczną.

Podczas obrad XXXVII zwyczajnej sesji Rady Miejskiej Łomży, która odbyła się dnia 28 kwietnia 2021 roku, Prezydent Miasta Łomża wystąpił do Wysokiej Rady z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, w trybie bezprzetargowym. Pan Tomasz Ochocki – Zastępca Dyrektora Oddziału Regionalnego AWM, udzielając wyjaśnień podczas dyskusji nad projektem uchwały, podkreślił, że zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, Agencja wykonuje powierzone jej przez Ministra Obrony Narodowej zadania zlecone z zakresu planowania i realizowania inwestycji

mieszkaniowych z dotacji budżetowej i wniósł o nabycie nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Rubinowej z bonifikatą. Dodatkowo Zastępca Dyrektora poinformował, że Agencja zobligowana jest do ograniczenia kosztów związanych z zakupem nieruchomości, ponieważ wysokie koszty zakupu gruntu przedkładają się na zmniejszenie ilości wybudowanych mieszkań a Agencja na realizację zakupu ma zabezpieczoną kwotę w wysokości 1.700 000,00 zł (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych).

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej, Pan Andrzej Grzymała postawił wniosek formalny o przekazanie sprawy sprzedaży nieruchomości z bonifikatą do Prezydenta Miasta Łomża celem ponownego rozpatrzenia i przygotowania uchwały. Rada, w wyniku głosowania przyjęła wniosek wiceprzewodniczącego Rady Miejskiej.

Rozpatrując ponownie sprawę, Prezydent wziął pod uwagę okoliczności przedstawione przez przedstawiciela Agencji w tym fakt, że z uwagi na trwającą na terenie miasta Łomża rozbudowę Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, Agencja zobowiązana jest do realizacji swoich zadań tj. m.in. realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz do zapewnienia zakwaterowania przybywającym żołnierzom i ich rodzinom.

Wnioskowana do sprzedaży nieruchomości ze względu na lokalizację oraz przeznaczenie - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zdaniem Agencji jest idealnym miejscem na realizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną.

Należy nadmienić, że rozbudowa Sił Zbrojnych RP jest jednym z kluczowych elementów procesu realnego wzmocnienia i odbudowy potencjału obronnego na tzw. ścianie wschodniej. Dodatkowo należy podkreślić, że wraz z rozwojem garnizonu w naszym mieście, przewiduje się jego dalsze funkcjonowanie i znaczny rozwój związany z rozbudową struktur organizacyjnych. Powyższe, w niedalekiej przyszłości skutkować będzie m.in. znacznym zwiększeniem liczby żołnierzy, którzy wraz z rodzinami stanowią będą znaczącą część łomżyńskiej społeczności. Ponadto, zwiększy się zdolność do prowadzenia samodzielnych działań oraz podniesiona zostanie gotowość bojowa sił zbrojnych.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża na Prawach Powiatu, położonej w Łomży przy ul. Rubinowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 12340/40 o pow. 0,3235 ha oraz nr 12340/37 o pow. 0,2759 ha, została ustalona na kwotę (netto) 2.085 958,00 zł (słownie: dwa miliony osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt osiem złotych), w operacie szacunkowym sporządzonym dnia 21 kwietnia 2021 roku. Należy jednak wskazać, że Skarb Państwa – Agencja Mienia Wojskowego i Miasto Łomża rozpoczęły rozmowy na temat ewentualnej sprzedaży nieruchomości w 2020 roku. W tym celu w dniu 12 maja 2020 roku sporządzono operat szacunkowy, który określił wartość nieruchomości, na kwotę 1 662 350,00 zł. Brak środków finansowych w budżecie Agencji spowodował przesunięcie możliwości realizacji inwestycji na rok kolejny 2021.

Kończący się termin ważności operatu szacunkowego sporządzonego w 2020 roku wymusił zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie nowej opinii zgodnie, z którą wartość nieruchomości znacznie wzrosła i aktualnie wynosi 2.085 958,00 zł.

W związku z powyższym, proponuję przychylenie się do wniosku Agencji i sprzedaż nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Rubinowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 12340/40 o pow. 0,3235 ha oraz nr 12340/37 o pow. 0,2759 ha, na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego, za cenę netto ustaloną na podstawie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności nieruchomości, z bonifikatą w wysokości **18,55%**. Zastosowanie bonifikaty pozwoli ustalić cenę sprzedaży nieruchomości na poziomie netto **1. 699 012,79 zł**. Dodatkowo do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT.

Przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości Prezydent Miasta Łomża planuje zabezpieczyć prawo odkupu, zgodnie z art. 593 Kodeksu Cywilnego i w konsekwencji zakreślić Skarbowi Państwa Agencji Mienia Wojskowego termin wybudowania budynków mieszkalnych na potrzeby Wojska. Zgodnie z przepisami KC prawo odkupu może zostać zastrzeżone na okres 5 lat. Prawo odkupu wykonywa się przez oświadczenie sprzedawcy złożone kupującemu. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży wymagało zachowania szczególnej formy, oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu powinno być złożone w tej samej formie. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów; jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.

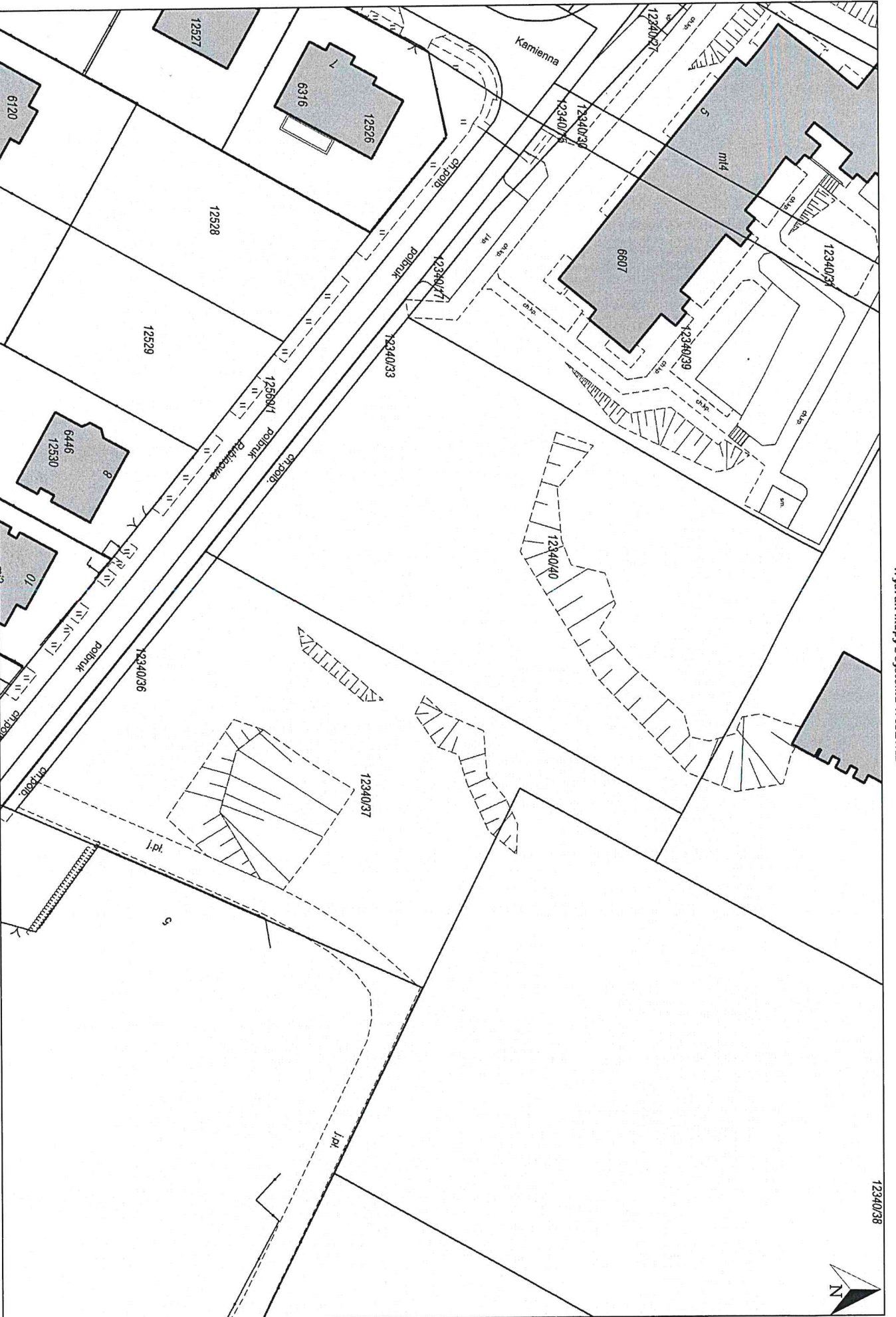
Mając powyższe na uwadze wnioskuję jak na wstępie.

PREZYDENT MIASTA

dr Mariusz Chrzęstowski

W załączeniu:

- projekt uchwały
- mapa poglądowa



Wydruk w skali 1:500

Udokumentowane informacje nie są dokumentami, w postępowaniach administracyjnych i innych. Materiały zawierające informacje z powołanego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (w tym dane z operacji ewidencyjnej i budynków Stanowiska Powiatowego w ...), należy zamawiać w Wydziale Geodezji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Wymiarowym Portalu Mapowym należy zamawiać w wydziale merytorycznym, odpowiedzialnym za aktualizację tych danych.

Wydruk z systemu WebEWD

Sporządził: Monika Szczytkowska

UCHWAŁA NR ...../21  
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY  
Z DNIA ..... 2021 ROKU

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości i udzielenie bonifikaty**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a, w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 2 oraz art. 68 ust. 1 pkt 5, w związku z ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, Dz. U. z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815), **uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża na Prawach Powiatu, położonej w Łomży przy ulicy Rubinowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 12340/40 o pow. 0,3235 ha oraz nr 12340/37 o pow. 0,2795 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00072959/2 z zastosowaniem bonifikaty od ceny ustalonej przy sprzedaży nieruchomości.
2. Bonifikatę ustala się w wysokości 18,55 % wartości nieruchomości.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sprawdzono  
pod względem  
formalno-prawnym**

**RADCA PRAWNY**

*Urszula Luiza Sienkiewicz*

**ZASTĘPCA NACZELNIKA  
Wydziału Gospodarowania  
Nieruchomościami**

*Inż. Krzysztof Jarzyło*