

Uchwała nr 50/16
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 18 kwietnia 2016 r.

**w sprawie przyznania najemcy nieruchomości, stanowiącej lokal niemieszkalny
prawa pierwszeństwa w jej nabyciu**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1392 i 1890), art. 34 ust. 6 i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65) – uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Przyznaje się najemcy nieruchomości, stanowiącej lokal niemieszkalny nr 3 w budynku położonym przy ul. Świerczewo 2 w Przasnyszu, o pow. użytkowej 29,10 m², prawo pierwszeństwa w jej nabyciu wraz z udziałem w wysokości 291/1706 we współwłasności części wspólnych budynku i prawie własności działki gruntu.
2. Nieruchomość stanowiąca lokal niemieszkalny o którym mowa w ust. 1, znajduje się w budynku mieszkalno-biurowym usytuowanym na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 1625/2 o pow. 0,0582 ha, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW OS1P/00056122/0.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wiceprzewodnicząca Sejmiku
Województwa Mazowieckiego**

Bożenna Pacholczak

Uzasadnienie

Działka ewidencyjna oznaczona nr 1625/2 o pow. 0,0582 ha, położona przy ul. Świerczewo 2, stała się własnością Województwa Mazowieckiego na podstawie Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 593/C/09 z dnia 27 listopada 2009 r. Przedmiotowa nieruchomość – będąca w administrowaniu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, zabudowana jest budynkiem mieszkalno-użytkowym, w którym znajduje się m. in. lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (zgodnie z zapisem w księdze wieczystej – jest to lokal niemieszkalny), oznaczony nr 3 (parter), o pow. użytkowej 29,10 m².

Poza lokalem oznaczonym nr 3, w budynku znajdują się również dwa lokale mieszkalne, które zostały zbyte na rzecz ich dotychczasowych najemców. Budynek jest podpiwniczony (z dojazdem drogą asfaltową), posiada oddzielne wejścia dla najemców lokali mieszkalnych, jak również dla lokalu niemieszkalnego którego najemcą jest Spółka Wodna Gmina – Miasto Przasnysz.

Przedmiotowy lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczony nr 3, wyposażony jest w instalacje wodno - kanalizacyjną, elektryczną, ciepłą (zasilanie budynku z własnego węzła ciepłnego poprzez przyłącze do sieci ciepłnej miejskiej).

Z informacji uzyskanej od Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie wynika, iż przedmiotowa nieruchomość jest zbędna do prowadzenia działalności statutowej Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie.

Pismem z marca 2015 r. Spółka Wodna Gmina – Miasto Przasnysz, wystąpiła do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem dotyczącym możliwości nabycia przedmiotowego lokalu oznaczonego nr 3.

W dniu 31 lipca 2015 r. Departament Nieruchomości i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie przedłożył na posiedzeniu Zarządu Województwa Mazowieckiego informację w powyższej sprawie. Po zapoznaniu się z przedmiotem sprawy Zarząd Województwa Mazowieckiego postanowił, że po uzyskaniu zgody Sejmiku Województwa Mazowieckiego na przyznanie najemcy nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny pierwszeństwa w jej nabyciu, ww. lokal będzie mógł zostać sprzedany na rzecz Spółki Wodnej Gminy – Miasto Przasnysz po cenie rynkowej.

W omawianym przypadku zastosowanie ma przepis z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego, może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu lokali ich najemcom lub dzierżawcom. Jednocześnie w myśl przepisu art. 34 ust. 6b przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

Przyznanie przez sejmik prawa pierwszeństwa najemcy w drodze uchwały równoznaczne jest z wyrażeniem zgody na zbycie nieruchomości lokalowej w trybie bezprzetargowym. W tym miejscu należy również wskazać, iż podjęcie przez Sejmik Województwa Mazowieckiego takiej uchwały, ma charakter uznaniowy (fakultatywny), co oznacza przyznanie określonych uprawnień podmiotowi – w tym przypadku Spółce Wodnej Gminy – Miasto Przasnysz, w stosunku do konkretnego lokalu (w tym przypadku lokalu nr 3 o którym mowa w sentencji niniejszej uchwały).

W dniu 17 listopada 2015 r. Zarząd Województwa Mazowieckiego podjął uchwałę w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości lokalowej nr 3 (lokal niemieszkalny), w budynku położonym przy ul. Świerczewo 2 w Przasnyszu. W dniu 2 grudnia 2015 r. ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie, w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Samorządu Województwa Mazowieckiego.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do Urzędu żadne wnioski osób (poza wnioskiem Spółki Wodnej Gminy – Miasto Przasnysz), którym zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21

sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przysługiwałoby pierwszeństwo w ich nabyciu.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr 3 położonej w Przasnyszu określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 68 026,00 zł. Cena nieruchomości lokalowej została ustalona przez Zarząd Województwa Mazowieckiego na kwotę 68 200,00 zł.