

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie prawa pierwokupu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a w związku z art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na wykonanie przysługującego Gminie Wołomin prawa pierwokupu użytkowania wieczystego nieruchomości:

1) oznaczonej jako działka ew. nr 5/1 o powierzchni 0,3725 ha i działka ew. nr 6 o powierzchni 0,1238 ha, obręb 29 (143412\_4.0029), położonej w Wołominie przy ul. Wileńskiej i ul. Żelaznej, gmina Wołomin, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00034726/4,

2) oznaczonej jako działka ew. nr 7/1 o powierzchni 0,0662 ha, obręb 29 (143412\_4.0029), położonej w Wołominie przy ul. Wileńskiej, gmina Wołomin, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00007058/2,

**§ 2.** Wydatki na nabycie nieruchomości opisanej w § 1 zostaną sfinansowane ze środków pochodzących z podatku od nieruchomości.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Dnia 16.03.2023 r. do Burmistrza Wołomina wpłynęła warunkowa umowa sprzedaży (z dnia 13.03.2023 r.) nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 5/1 o powierzchni 0,3725 ha i działka ew. nr 6 o powierzchni 0,1238 ha, obręb 29 (143412\_4.0029), położonej w Wołominie przy ul. Wileńskiej i ul. Żelaznej, gmina Wołomin, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00034726/4 oraz nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 7/1 o powierzchni 0,0662 ha, obręb 29 (143412\_4.0029), położonej w Wołominie przy ul. Wileńskiej, gmina Wołomin, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00007058/2. Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Gminy Wołomin, zostały oddane w użytkowanie wieczyste i nie są zabudowane.

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m. in. zasad nabywania nieruchomości. Nabycie prawa własności nieruchomości przez Gminę Wołomin wymaga zgody Rady Miejskiej w Wołominie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka ew. nr 5/1 przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej, a działki ew. nr 6 i 7/1 przeznaczone są częściowo pod tereny zabudowy usługowej i częściowo pod tereny dróg publicznych: teren drogi dojazdowej.

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi z zakresu kultury i sztuki (m.in. sale widowiskowe, koncertowe, teatralne) oraz wystawiennictwa (m.in. galeria, muzeum), stanowiące minimum 50% powierzchni użytkowej kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, usługi z zakresu sportu i rekreacji, biura i administracja, oświata, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, obsługa komunikacji (poczekalnia, kasy), gastronomia,

b) dopuszczalne: handel i drobne rzemiosło stanowiące do 20% powierzchni użytkowej kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,

c) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej.

Nieruchomość zostanie wykorzystana na potrzeby Gminy Wołomin związane z realizacją jej zadań.

W warunkowej umowie sprzedaży nieruchomości – akt notarialny repertorium A nr 2307/2023 z dnia 13.03.2023 r. cena nieruchomości została określona na 3 690 000 zł brutto.