

**Uchwała Nr XXIII/311/2012**  
**Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia 17 maja 2012 roku**

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych stanowiących budynki użytkowe na rzecz ich dzierżawców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 34 ust. 6, 6a, 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm) uchwała się co następuje:

§ 1

Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych stanowiących budynki użytkowe:

- 1) położonego w Kaliszu przy ul. Ostrowskiej 53b wraz z działką gruntu oznaczoną w obrębie 083 Os. Asnyka, numerem 33/7 o powierzchni 0,0082 ha dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą KZ1A/00047588/4,
  - 2) położonego w Kaliszu przy ul. Lubelskiej 33 wraz z działką gruntu oznaczoną w obrębie 0152 Winiary, numerem 243/3 o powierzchni 0,0132ha dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą KZ1A /00064587/2,
- na rzecz ich dzierżawców.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXIII/311/2012**  
**Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia 17 maja 2012 roku**

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych stanowiących  
budynki użytkowe na rzecz ich dzierżawców.**

Dzierżawcy nieruchomości zabudowanych budynkami - pawilonami handlowymi położonymi w Kaliszu przy ul. Ostrowskiej 53b i ul. Lubelskiej 33 wystąpili z wnioskami o ich nabycie w drodze bezprzetargowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje możliwość przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków na rzecz ich dzierżawców.

Pawilon przy ul. Ostrowskiej 53b stanowi budynek kwaciarni, położony na działce nr 33/7 o powierzchni 0,0082ha. Obiekt ten został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę Nr GT 83811-68/79 z dnia 27.06.1979r. Prawa do nakładów posiadają osoby fizyczne. Prawa te nabyli w 1984r. umową kupna sprzedaży od poprzedników prawnych.

Natomiast pawilon przy ul. Lubelskiej 33 stanowi sklep spożywczo-mięsny, położony na działce nr 243/3 o powierzchni 0,0132ha. Obiekt ten został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę Nr WBG-7351-825/96 z dnia 30.10.1996r. Prawa do nakładów posiada osoba fizyczna.

Wnioskodawcy w złożonych wnioskach podnieśli, że umowy dzierżawy przedmiotowych nieruchomości są dla nich obciążeniem finansowym oraz powodują brak stabilnych perspektyw, które uniemożliwiają im rozwój prowadzonej działalności gospodarczej w tym między innymi poczynienia nakładów inwestycyjnych w użytkowanych budynkach. Ponadto zaznaczają, że wartość poczynionych przez nich nakładów przekracza wartość terenu, na którym znajdują się ich budynki.

W związku z powyższym zasadnym jest zbycie wyżej opisanych pawilonów, co ustabilizuje sytuację prawną osób posiadających prawo do nakładów – pawilonów, obniży koszty utrzymania tych nieruchomości i przede wszystkim pozwoli na dalsze inwestowanie w te pawilony i rozwijanie prowadzonych w nich działalności gospodarczych.

Trudna sytuacja w branży usługowo-handlowej, wysoki czynsz dzierżawny i konkurencja nie zachęca do dalszego inwestowania w przypadku braku prawa własności do nieruchomości. Natomiast nabycie własności przedłoży się na rozwój i zwiększenie lub co najmniej utrzymanie zatrudnienia.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie powyższej uchwały jest uzasadnione.