

**Projekt**

z dnia 14 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Stryków, wraz ze sprzedażą udziałów w prawie własności gruntu oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378; z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990; z 2021 r. poz. 11, 234 i 815) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych:

- 1) **lokalu nr 8** położonego w Strykowie przy ul. Władysława Reymonta 2, obręb Stryków 2 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku wielorodzinnego oraz z udziałem w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka numer 32/5 o pow. 0,0410 ha,
- 2) **lokalu nr 31** położonego w Strykowie przy ul. Stefana Batorego 1, obręb Stryków 2 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku wielorodzinnego oraz z udziałem w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka numer 32/4 o pow. 0,0406 ha,
- 3) **lokalu nr 8** położonego w Strykowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, obręb Stryków 2 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku wielorodzinnego oraz z udziałem w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka numer 417/1 o pow. 0,1696 ha.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1, w wysokości 80% w przypadku, gdy cena lokalu mieszkalnego będzie zapłacona jednorazowo.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Strykowie

**Paweł Kasica**

## UZASADNIENIE

Główni najemcy wymienionych poniżej lokali mieszkalnych zwrócili się z wnioskiem o wykup przedmiotowych lokali będących własnością Gminy Stryków.

**Lokal nr 8** położony na I piętrze budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Strykowie przy ul. Władysława Reymonta 2, wybudowanego w 1959 r. Lokal o łącznej powierzchni 50,68 m<sup>2</sup> składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Stan techniczny lokalu i standard oceniono jako słaby. Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi sprzedaż udziału wynoszącego 58/1000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz taki sam udział we współwłasności działki gruntu oznaczonej numerem 32/5. Do lokalu przynależy pomieszczenie: komórka lokatorska o powierzchni 9,92 m<sup>2</sup>, usytuowana w piwnicy budynku.

**Lokal nr 31** położony na II piętrze budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Strykowie przy ul. Stefana Batorego 1, wybudowanego w latach 60-tych. Lokal składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej pow. 44,25 m<sup>2</sup>. Stan techniczny lokalu na podstawie oględzin i analizy zużycia określono jako słaby, standard niski. Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi sprzedaż udziału wynoszącego 27/1000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz taki sam udział we współwłasności działki gruntu oznaczonej numerem 32/4. Do lokalu przynależy pomieszczenie: komórka lokatorska o powierzchni 4,15 m<sup>2</sup>, usytuowana w piwnicy budynku.

**Lokal nr 8** położony na parterze budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Strykowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, wybudowanego w okresie międzywojennym i rozbudowanego w latach 50-tych. Przedmiotowy lokal składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i pomieszczenia gospodarczego o łącznej pow. 51,13 m<sup>2</sup>. Stan techniczny lokalu na podstawie oględzin i analizy zużycia określono jako słaby, standard niski. Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi sprzedaż udziału wynoszącego 5653/66298 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz taki sam udział we współwłasności działki gruntu oznaczonej numerem 417/1. Do lokalu przynależy pomieszczenie: komórka lokatorska o powierzchni 5,40 m<sup>2</sup>, usytuowana w budynku gospodarczym.

Zgodnie z przepisami art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje m.in. osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, w sytuacji, gdy najem został zawarty na czas nieoznaczony.

Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Do kompetencji rady należy wyrażenie zgody na udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, stosownie do zapisów art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości. Celem udzielenia bonifikaty jest umożliwienie najemcom nabycia lokali na własność.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały znajduje pełne uzasadnienie faktyczne oraz prawne.