

Projekt

z dnia 10 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ STRYKOWA

Witold Kosmowski
Witold Kosmowski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2024 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) uchwała się, co następuje:

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

- 1) **lokalu nr 13** położonego w Strykowie przy ul. 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,
- 2) **lokalu nr 2** położonego w Strykowie przy ul. Brzezińskiej 5, obręb Stryków 6 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku wielorodzinnego oraz z udziałem w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka numer 89 o pow. 0,1172 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

INSPEKTOR
Karolina Kubiak-Cichy
Karolina Kubiak-Cichy

Radca Prawny
Anita Kozek-Kapuścińska
Anita Kozek-Kapuścińska

UZASADNIENIE

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

Lokal nr 13 położony na III piętrze budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Strykowie przy ul. Stefana Batorego 1, wybudowanego w latach 60-tych. Lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z WC oraz przedpokojem o łącznej pow. 43,07 m². Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi sprzedaż udziału wynoszącego 26/1000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału we współwłasności działki gruntu oznaczonej numerem 32/4. Do lokalu przynależy komórka lokatorska o powierzchni 3,54 m², usytuowana w piwnicy budynku.

Lokal nr 2 położony na parterze budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Strykowie przy ul. Brzezińskiej 5. Lokal o łącznej powierzchni 37,53 m² składa się z jednego pokoju, kuchni, przedpokojem, łazienki z WC oraz kotłowni. Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi sprzedaż udziału wynoszącego 78/1000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału we współwłasności działki gruntu oznaczonej numerem 89. Do lokalu przynależy komórka o powierzchni 5,62 m², zlokalizowana w piwnicy budynku.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 uzasadnienie faktyczne oraz prawne.