

Projekt

z dnia 12 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ STRYKOWA

Slęzak
Slęzak

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przyznania pierwszeństwa w jego nabyciu 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 34 ust. 6, 6a i 6b i art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z działką numer 86/1 o pow. 0,0547 ha, położoną w Strykowie przy ul. Cmentarnej 6, obręb ewidencyjny Stryków 7, stanowiącą grunt niezbędny do racjonalnego korzystania z budynku, objętą księgą wieczystą nr LD1G/00025879/1.

§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości opisanej w § 1 dotychczasowemu najemcy budynku mieszkalnego.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1 w wysokości 80%, pod warunkiem jednorazowego zapłacenia ceny w terminie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Damian Drzewiecki

Uzasadnienie

Z wnioskiem o sprzedaż lokalu mieszkalnego w budynku jednolokalowym w Strykowie przy ul. Cmentarnej 6 zwrócił się najemca, który posiada umowę najmu lokalu mieszkalnego, zawartą na czas nieoznaczony.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Stryków i oznaczona jest jako działka nr 86/1 o pow. 0,0547 ha. Na działce znajduje się jednolokalowy budynek mieszkalny o pow. użytkowej 48,44 m². Budynek parterowy, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przedmiotowa działka położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolem 17MN/U.

Stosownie do art. 34 ust. 6 i 6a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, rada może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu lokali ich najemcom, co ma również zastosowanie do budynków mieszkalnych i użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu.

Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 34 ust. 6b w przypadku realizacji pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ust. 6 i 6a, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku. W niniejszej sprawie działka nr 86/1 została jako grunt niezbędny do racjonalnego korzystania z budynku mieszkalnego.

Mając na uwadze z art. 68 ust. 1 pkt 1 powyższej ustawy rada na podstawie uchwały może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 (tj. przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cena nie może być niższa niż jej wartość), jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe. Przepis art. 68 ust. 1b stanowi, że w uchwale rady, o której mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawki procentowej - uchwała rady może dotyczyć indywidualnych nieruchomości.

Projekt uchwały przewiduje udzielenie dla najemcy budynków bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości w wysokości 80% pod warunkiem jednorazowego zapłacenia ceny, w terminie do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Z uwagi na to, że najemcy lokali mieszkalnych w blokach wielolokalowych wprost z ustawy nabywają wyodrębnione lokale na zasadach pierwszeństwa, to przyznanie na podstawie niniejszej uchwały pierwszeństwa w nabyciu budynku jednolokalowego dla jego najemcy jest zasadne. Umożliwi to sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

