

Projekt

z dnia 11 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ STRYKOWA

Piotr Słezak

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własności 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) uchwala się, co następuje:

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

- 1) lokalu nr 6 położonego w Strykowie przy ul. Reymonta 4, obręb Stryków 2 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku wielorodzinnego oraz z udziałem w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka numer 32/6 o pow. 0,0402 ha,
- 2) lokalu nr 16 położonego w Strykowie przy ul. Reymonta 4, obręb Stryków 2 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku wielorodzinnego oraz z udziałem w prawie własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka numer 32/6 o pow. 0,0402 ha.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od cen sprzedaży nieruchomości opisanych 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

PODINSPEKTOR
Bukowska
Katarzyna Bukowska

PRACOWNIK WYDZIAŁU
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Szczepan Zaręba
Szczenan Zaręba

Paulina Lesiecka-Koralewska
Nie zgodzi się z zawartością z obowiązku radca prawny

Uzasadnienie

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

Lokal nr 6 położony jest na pierwszym piętrze budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Strykowie przy ul. Reymonta 4, wybudowanego w 1959 r. Lokal o łącznej powierzchni 34,46 m² składa się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z WC. Lokal posiada balkon. Standard lokalu oceniono jako słaby. Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi sprzedaż udziału wynoszącego 46/1000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału we wspólności działki gruntu oznaczonej numerem 32/6. Do lokalu przynależy komórka o powierzchni 12,03 m², usytuowana w piwnicy budynku.

Lokal nr 16 położony jest na pierwszym piętrze budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Strykowie przy ul. Reymonta 4, wybudowanego w 1959 r. Lokal o łącznej powierzchni 49,15 m² składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z WC. Lokal posiada balkon. Standard lokalu oceniono jako zadowalający. Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi sprzedaż udziału wynoszącego 63/1000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału we wspólności działki gruntu oznaczonej numerem 32/6. Do lokalu przynależy komórka o powierzchni 15,01 m², usytuowana w piwnicy budynku.

Stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy dnia 21 sierpnia 1997r. 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 nieokreślony.

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 art 68 ust. pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielona 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 2024r. poz. 1465 ze zm.) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotychczas: 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.