

Projekt

z dnia 12 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ STRYKOWA
[Signature]
Piotr Słezak

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż budynku mieszkalnego jednolokalowego, 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 2026 r. poz. 662 i 912) 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 2026 r. poz. 399 i 912) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż budynku mieszkalnego jednolokalowego usytuowanego przy ul. Wspólnej 32 w miejscowości Dobieszków wraz z działką numer 348/4 o pow. 0,2050 ha, położoną w Dobieszkowie przy ul. Wspólnej 32, obręb ewidencyjny Ługi, stanowiącą grunt niezbędny do racjonalnego korzystania z budynku.

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

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 80% od ceny sprzedaży budynku, o którym mowa w § 1, stanowiącej wartość tego budynku, 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.

INSPEKTOR

[Signature]
Katarzyna Bukowska

[Signature]
NACZELNIK W ZAKŁADU
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I NIERUCHOMOŚCIAMI
Szczepan Zaręba

Uzasadnienie

Główny najemca wymienionego poniżej lokalu mieszkalnego zwrócił się z wnioskiem o wykup przedmiotowego budynku mieszkalnego jednolokalowego wraz z działką gruntu będącego własnością Gminy Stryków. Najemca posiada umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Stryków i oznaczona jest jako działka 348/4 o pow. 0,2050 ha. Na działce znajduje się budynek mieszkalny jednolokalowy o pow. użytkowej 45,07m². Budynek parterowy, niepodpiwniczony.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przedmiotowa działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem: 9KD-Z 1/2 - drogi i ciągi publiczne - zbiorcze i R - uprawy polowe.

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 348/4 jest gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku mieszkalnego.

Mając na uwadze art. 68 ust. 1 pkt 1 powyższej uchwały 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 udzielania bonifikaty i wysokość stawki procentowej - uchwała rady może dotyczyć indywidualnych nieruchomości.

Projekt uchwały przewiduje udzielenie dla najemcy budynku bonifikaty od ceny sprzedaży budynku w wysokości 80%, zaś cena gruntu jest zgodna z operatem szacunkowym pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny, w terminie do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Z uwagi na to, że najemca lokali mieszkalnych w budynkach 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. Umożliwia to sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.



