

Projekt

**UCHWAŁA .....**  
**RADY MIASTA ŁĘDZINY**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 16  
zlokalizowanego w Łędzinach przy ul. Hołodunowskiej 33 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), uchwały Rady Miasta Łędziny nr XLIII/319/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Łędziny (za wyjątkiem domków fińskich) na rzecz ich aktualnych najemców

**RADA MIASTA ŁĘDZINY**  
**uchwała:**

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 16 zlokalizowanego w Łędzinach przy ul. Hołodunowskiej 33 o pow. użytkowej 54,40 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o pow. użytkowej 6,05 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Łędziny wraz z udziałem wynoszącym 536/10000 części w nieruchomości wspólnej, na którą składają się: grunt stanowiący działkę nr 2930/66 o powierzchni 0,1391 ha, obręb 0003 Hołodunów, oraz części wspólne budynku i urządzeń, które służą wyłącznie do wspólnego użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy w Tychach prowadzi księgę wieczystą nr KA1T/00030682/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
BURMISTRZ  
inż. Marcin Majer

Główny Specjalista  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska  
Maria Wójcik  
Naczelnik  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska  
mgr inż. Agnieszka Jaluwiecka

Skarbnik Miasta Łędziny  
  
mgr Kinga Drabik

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

Aleksandra Podloch-Jasińska  
adwokat



## Uzasadnienie

### do projektu uchwały Rady Miasta Łędziny

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 16 zlokalizowanego w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 33 w Łędzinach wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 16 zlokalizowanego w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 33 o pow. użytkowej 54,40 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o pow. użytkowej 6,05 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Łędziny wraz z udziałem wynoszącym 536/10000 części w nieruchomości wspólnej, na którą składają się: grunt stanowiący działkę nr 2930/66 o powierzchni 0,1391 ha, obręb 0003 Hołdunów, oraz części wspólne budynku i urządzeń, które służą wyłącznie do wspólnego użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy w Tychach prowadzi księgę wieczystą nr KA1T/00030682/3.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje m.in. osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, pod warunkiem, że najem został zawarty na czas nieoznaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku z wystąpieniem najemcy nieruchomości o jej nabycie.

Ponadto zgodnie z §8 uchwały Rady Miasta Łędziny nr XLIII/319/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Łędziny (za wyjątkiem domków fińskich) na rzecz aktualnych najemców:

- *Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności gruntu lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego - od pierwszej opłaty z tego tytułu. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie składniki w jednakowej wysokości.*

- *Określa się następujące wysokości stawek procentowych bonifikaty:*

- a. *w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lokalu - 80%;*
- b. *w przypadku ratalnego zakupu lokalu - 70%;*
- c. *w przypadku ratalnego zakupu lokali przez wszystkich lokatorów w danym budynku - 90%;*
- d. *w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lokalu w budynku, w którym wykupu dokonują wszyscy lokatorzy - 95%.*

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy o samorządzie gminnym *do wyłącznej właściwości rady gminy należy 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; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.*

W wyniku realizacji uchwały gmina uzyska dochód w postaci ceny sprzedaży ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszonej o bonifikaty. Dochodem gminy będzie również należność z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina nie będzie już uzyskiwać przychodu z najmu.

Z uwagi na powyższe okoliczności podjęcie uchwały jest zasadne.

Główny Specjalista Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

Maria Wójcik

mgr inż. Anniuszka Jalbowiecka

