

Projekt nr 353

z dnia 14 września 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 27 września 2022 r.

**w sprawie zgody na wyodrębnienie własności i sprzedaż lokalu
mieszkalnego**

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wyodrębnienie własności i sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 30, o powierzchni użytkowej 51,50 m², usytuowanego w budynku na Osiedlu Parkowym nr 17 w Czarnkowie, na rzecz najemcy, wraz ze współwłasnością w 515000/32731000 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej część budynku o powierzchni użytkowej 3 273,10 m² i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz gruntu oznaczonego numerami działek 115 i 114/2 o ogólnej powierzchni 0,1954 ha. Dla nieruchomości wspólnej prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Trzciance, VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie księga wieczysta Kw. PO2T/00021636/4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do 31 stycznia 2023 r.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 31 sierpnia 2022 r., dotychczasowy lokator mieszkania wystąpił o wszczęcie procedury wyodrębnienia własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 30, położonego w budynku na Osiedlu Parkowym nr 17 w Czarnkowie. Wyżej wskazana osoba jest najemcą tego lokalu, a najem nawiązany został na czas nieoznaczony. W myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzedaż lokalu może nastąpić w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, z którym najem został nawiązany na czas nieoznaczony, o ile skorzysta on z prawa pierwszeństwa. Skorzystanie z pierwszeństwa jest równoznaczne z wystąpieniem przez najemcę z ponownym wnioskiem o nabycie lokalu w wyznaczonym terminie i złożeniem oświadczenia, że wyraża zgodę na cenę sprzedaży. W przeciwnym przypadku lokal powinien być sprzedany w drodze przetargu. Biorąc pod uwagę czasowy wymiar funkcjonowania niniejszej uchwały, przeprowadzenie procedury sprzedaży w drodze przetargu stanie się nierealne. W ten sposób zabezpieczony zostanie interes najemcy przed sprzedażą lokalu na rzecz osoby trzeciej.

Obecnie istnieją wszelkie przesłanki umożliwiające zbycie lokalu w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, w związku z powyższym podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.