

**Projekt nr 458**

z dnia 15 września 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LXIV/ /2023  
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 28 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.<sup>1)</sup>), 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na wyodrębnienie własności i sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 29, usytuowanego w budynku na Osiedlu Parkowym nr 21 w Czarnkowie. Nieruchomość wspólną stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz grunt oznaczony numerami działek 126 i 125/4 o ogólnej powierzchni 0,1899 ha. Dla nieruchomości wspólnej urządzona jest w Sądzie Rejonowym w Trzciance, VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie księga wieczysta PO2T/00021970/7.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ważna jest do 29 lutego 2024 r.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463 i 1506.

## **Uzasadnienie**

Pismem z 4 września 2023 r., najemca wystąpił o wszczęcie procedury wyodrębnienia własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 29, położonego w budynku na Osiedlu Parkowym nr 21 w Czarnkowie. 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.