

**UCHWAŁA NR XLIII/324/23  
RADY MIEJSKIEJ SZLICHTYNGOWA**

z dnia 26 stycznia 2023 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XLI/308/22 Rady Miejskiej Szlichtyngowa z dnia 5 grudnia 2022 r.  
w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej  
na rzecz głównego najemcy.**

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 2023 r. poz. 40 ze zm.), art.13 ust. 1 i 4, art. 37 ust. 2 pkt. 1 w związku 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.)

**Rada Miejska Szlichtyngowa uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W Uchwale Nr XLI/308/22 Rady Miejskiej Szlichtyngowa z dnia 5 grudnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz głównego najemcy zmienia się § 1, który otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 60,64 m<sup>2</sup> wraz z przynależnymi pomieszczeniami o pow. 14,25 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku nr 20 przy ul. Rynek w Szlichtyngowej, wraz z udziałem wynoszącym 749/1739 części w prawie własności działki o numerze ewidencyjnym 10, obręb Szlichtyngowa, dla której Sąd Rejonowy we Wschowie prowadzi księgę wieczystą nr ZG1W/00007908/6”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szlichtyngowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Szlichtyngowa

**Anna Zalewska**

## Uzasadnienie

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 2023 r. poz. 40 ze zm.) 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 wydzierżawienia lub wynajmowania na czas 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/burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.), z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji oraz ust. 4 sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na podstawie art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo nabycia. Natomiast zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje m.in. osobie będącej najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Główny najemca lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku nr 20 przy ul. Rynek w Szlichtyngowej zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Szlichtyngowa z wnioskiem o sprzedaż lokalu. Najemca wynajmuje przedmiotowy lokal mieszkalny na podstawie obowiązującej umowy najmu, zawartej na czas nieokreślony.

Dnia 17 kwietnia 1998 r. Rada Gminy i Miasta w Szlichtyngowej podjęła uchwałę nr XXXI/241/98, w której wyraziła zgodę na zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym, położonej w obrębie miasta Szlichtyngowa przy ul. Rynek 20, stanowiącej działkę nr 10 o powierzchni 0,0406 ha, dla której Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1W/00007908/6.

Budynek nr 20 przy ul. Rynek w Szlichtyngowej jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 813/1636 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 marca 1965 r. Uzyskano zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 20 przy ul. Rynek w Szlichtyngowie decyzją z dnia 28 listopada 2022 r. znak RZD.5173.41.2022.

Zważywszy na obowiązujące przepisy najemca przedmiotowego lokalu mieszkalnego spełnia przesłanki do nabycia tego lokalu w trybie bezprzetargowym, za zgodą Rady Miejskiej Szlichtyngowa.

W dniu 19 grudnia 2022 r. rzeczoznawca majątkowy wykonał operat szacunkowy lokalu, z którego wynika, że po ponownym pomierzeniu uległy zmianie powierzchnie wynajmującego lokalu. Zmianie uległy: powierzchnia użytkowa lokalu, która obecnie wynosi 60,64 m<sup>2</sup>, pokój przynależny zlokalizowany na poddaszu o pow. 10,60 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie gospodarcze o pow. 3,65m<sup>2</sup>.

Po ustalonej dokładnej powierzchni lokalu oraz udziału należało zmienić uchwałę nr XLI/308/22 z dnia 5 grudnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz głównego najemcy.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały uważa się w pełni uzasadnione.