

**Projekt**

z dnia 8 lutego 2019 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PIĄTNICA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot najmu oraz wyrażenie zgody na zbycie tejże nieruchomości stanowiącej własność Gminy Piątnica w drodze bezprzetargowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) i art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 i 2338) oraz § 6 ust. 1 uchwały Nr 118/XVIII/08 Rady Gminy Piątnica z dnia 24 sierpnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 229 poz. 2359 i z 2015 r. poz. 1584) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przyznać najemcy lokalu mieszkaniowego - pierwszeństwo nabycia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 177 m<sup>2</sup> i budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 45 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie Jezioro, gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie, oznaczonej numerem geodezyjnym jako działka 6/1 o powierzchni ewidencyjnej 0. 1045 ha.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy nieruchomości o której mowa w §1.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątnica.

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

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Weber**

## UZASADNIENIE

W dniu 14 stycznia 2019 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek dotychczasowego najemcy lokalu mieszkaniowego położonego w obrębie Jeziorko 10 z prośbą o sprzedaż na jego rzecz nieruchomości w drodze bezprzetargowej i z możliwością skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu. Przedmiotowa nieruchomość to działka gruntu oznaczona numerem 6/1 o powierzchni 0, 1045 ha, położona w Jeziorku i zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 177 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 45 m<sup>2</sup>. Umowa najmu lokalu mieszkaniowego z wnioskodawcą została zawarta w dniu 1 kwietnia 1974 r. na czas nieoznaczony. Przez ten czas najemca wraz z rodziną nieustannie korzysta z nieruchomości, dba o nią, ponosi koszty remontów i wszelkich napraw.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216 a u.g.n., przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkaniowego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. W związku z tym sam fakt bycia najemcą lokalu mieszkaniowego (z najmem ustanowionym na czas nieoznaczony) kwalifikuje wnioskodawcę do korzystania z pierwszeństwa nabycia nieruchomości, a nie tylko samego lokalu mieszkaniowego.

- *Wyrok Sądu w Krakowie z dnia 23 października 2017 r. sygn. akt II SA/Kr870/13.*

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że podjęcie uchwały przez Radę Gminy jest w pełni zasadne.