

**Projekt**

z dnia 25 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

z dnia 27 listopada 2024 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego**

Na podstawie art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b w zw. z art. 34 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, 1222) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości położonej w Rawiczu przy ul. Generała Władysława Sikorskiego, zapisanej w księdze wieczystej Nr PO1R/00030502/3 na rzecz Gminy Rawicz, oznaczonej w operacie ewidencyjnym jako działka gruntu nr 284/5 o pow. 0,0019 ha, jej dotychczasowemu najemcy.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 zabudowana jest w całości budynkiem garażowym, w którym usytuowany jest lokal użytkowy stanowiący przedmiot umowy najmu.

3. Przedmiotem zbycia jest lokal użytkowy wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku garażowego tj. zabudowana działka gruntu nr 284/5.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pz. 41564  
RADCA PRAWNY  
  
Michał Maślakowski



## **Uzasadnienie**

Nieruchomość położona w Rawiczu przy ul. Władysława Sikorskiego, będąca własnością Gminy Rawicz, oznaczona w operacie ewidencyjnym jako działka gruntu nr 284/5 o powierzchni 0.0019 ha, zabudowana jest budynkiem garażowym, stanowiącym lokal użytkowy.

Powyższy lokal stanowi przedmiot najmu na podstawie umowy zawartej w dniu 10 października 2014 r. na czas nieokreślony pomiędzy Zakładem Usług Komunalnych w Rawiczu a osobą fizyczną.

Dotychczasowy najemca wystąpił o nabycie najmowanej nieruchomości.

W art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jako generalną zasadę przyjęto, iż nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego są sprzedawane i oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie przetargowym.

Wyjątki od tej zasady oraz prawne formy zbycia nieruchomości, które ze względu na szczególny charakter są zbywane w drodze bezprzetargowej, zostały wyczerpująco wymienione w art. 37 ust. 2 i ust. 3 ww. ustawy.

Zgodnie z treścią przepisu art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy, o której wyżej mowa, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby fizycznej, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34.

Natomiast w myśl art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b ustawy, rada w odniesieniu do nieruchomości komunalnych może przyznać w drodze uchwały, pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom (o ile najem został nawiązany na czas nieoznaczony), przy czym przepisy te stosuje się do budynków użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, a tym samym zbyciu winna podlegać nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku tj. w przedmiotowym stanie faktycznym zabudowana działka gruntu nr 284/6 o powierzchni 0.0019 ha.

Zgodnie z art. 34 ust. 5 ww. ustawy, najemca będzie mógł skorzystać z przyznanego prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości po złożeniu oświadczenia, iż wyraża zgodę na jej nabycie za cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W tym stanie rzeczy, podjęcie uchwały w niniejszej sprawie jest w pełni uzasadnione.