

**UCHWAŁA NR 173/XXII/26**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego oraz udziału  
w nieruchomości wspólnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399) uchwala się, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 27 o pow. użytkowej 51,30 m<sup>2</sup> położonego w budynku wielorodzinnym w Żurominie przy ul. Wyzwolenia 35/37 wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej w części 0,0251 stanowiącej działkę numer 2155/14 o powierzchni 0,1469 m<sup>2</sup>.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie-Informacja o lokalu objętym sprzedażą**

W dniu 16.02.2026 r. do tut. Urzędu z wnioskiem o nabycie na własność lokalu mieszkalnego wystąpiła najemczyni komunalnego lokalu mieszkalnego nr 27, o pow. użytkowej 51,30 m<sup>2</sup>, położonego w budynku wielorodzinnym w Żurominie przy ul. Wyzwolenia 35/37. Zgodnie z umową z dnia 17.11.2003 r. najemcą lokalu mieszkalnego jest Pani, która zwróciła się o jego wykup.

Wartość rynkowa prawa własności lokalu wraz z wartością udziału 0,0251 w działce nr 2155/14 o powierzchni 1469 m<sup>2</sup> została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Wycena Nieruchomości Anita Katarzyńska i wynosi 168 000,00 zł.

Lokal zostanie sprzedany w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu najemcy na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* wraz z 50% bonifikatą zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Żurominie Nr 320/XLIV/22 z dnia 28 kwietnia 2022r. *w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców i udzielenia bonifikaty*. Po zastosowaniu powyższej bonifikaty do zapłaty za lokal pozostaje kwota w wysokości 84 000,00 zł.

Zgodnie z treścią przepisu art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy następuje z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, z których wynika, iż zbycie nieruchomości co do zasady następuje w drodze przetargu. Odstąpienie od przetargu jest konsekwencją zbycia w drodze bezprzetargowej i ma odniesienie do przypadków ustawowej rezygnacji z przetargów wymienionych w art. 37 ust. 2 tej ustawy. W sytuacji gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony, to zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej.

W tym stanie faktycznym i prawnym istnieją przesłanki do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych objętych niniejszą uchwałą na rzecz ich najemców.

Rozporządzenie majątkiem gminy przekraczającym zakres zwykłego zarządu, należy do właściwości rady gminy, która swoje stanowisko wyraża w formie uchwały - stosownie do powołanej ustawy o samorządzie gminnym.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.