

UCHWAŁA Nr XX/141/25
RADY MIASTA I GMINY JADÓW
z dnia 22 października 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym
lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu oraz warunków udzielenia
bonifikaty i wysokości stawki procentowej przy zbywaniu nieruchomości sprzedawanej
jako lokal mieszkalny**

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) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 w związku art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Jadów uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy lokalu mieszkalnego o numerze 7 położonego w budynku w miejscowości Zawiszyn, przy ul. Mikołaja Zawiszy 15, wraz z przynależnym udziałem w prawie własności części wspólnych budynku oraz udziałem w prawie własności gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr ew. 910 uregulowanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

Burmistrz Miasta i Gminy Jadów może udzielić bonifikaty w wysokości 80 % od ceny sprzedaży określonej przez rzeczoznawcę lokalu mieszkalnego o numerze 7 wraz z przynależnym udziałem w prawie własności części wspólnych budynku oraz udziałem w prawie własności gruntu zbywanych na rzecz najemcy trybie bezprzetargowym, położonym w budynku przy ul. Mikołaja Zawiszy 15 w miejscowości Zawiszyn.

§ 3

Ustala się następujące warunki udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy:

- 1) złożenie przez najemcę wniosku o udzielenie bonifikaty w terminie do dnia 31.12.2025r.;

- 2) zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony danego lokalu mieszkalnego przed dniem 01.08.2025r.;
- 3) jednorazowa zapłata przed zawarciem umowy nie później niż do 31.10.2026r. ceny zbywanej nieruchomości, z uwzględnieniem udzielonej bonifikaty.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jadów.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Jadów

Bożena Krasnodębska

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XX/141/25
Rady Miasta i Gminy Jadów
z dnia 22 października 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym
lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu oraz warunków udzielenia
bonifikaty i wysokości stawki procentowej przy zbywaniu nieruchomości sprzedawanej
jako lokal mieszkalny**

Najemca lokalu mieszkalnego o numerze 7 położonego w budynku w miejscowości Zawiszyn, przy ul. Mikołaja Zawiszy 15 wystąpił o jego wykupienie z zastosowaniem bonifikaty, w trybie art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

Umowa najmu w/w lokalu została podpisana na czas nieoznaczony, co spełnia przesłanki wskazanego na wstępie przepisu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przepis 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) stanowi, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

W myśl art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 63 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana, jako lokal mieszkalny.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Jadów

Bożena Krasnodębska