

**Projekt**

z dnia 14 czerwca 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XI/90/2019  
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 27 czerwca 2019 r.

**w sprawie zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej oraz przyznania najemcy pierwszeństwa w jego nabyciu**

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 2019 r. poz. 506) i art. 25 ust. 1 i 2, art. 34 ust. 6 do 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na:

- 1) zbycie nieruchomości zabudowanej usytuowanej w Czarnkowie przy ul. Rybaki nr 21, oznaczonej nr działki 738/4 o powierzchni 0,0259 ha, stanowiącej w całości przedmiot najmu, ujawnionej w księdze wieczystej PO2T/00026721/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie;
- 2) przyznanie pierwszeństwa w jej nabyciu najemcy budynku.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

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

---

<sup>1)</sup>Zm. z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492 i 801

## Uzasadnienie

Pismem z 22.05.2019 r. najemca budynku mieszkalnego przy ul. Rybaki nr 21w Czarnkowie zwrócił się do Burmistrza o przyznanie pierwokupu oraz o udzielenie bonifikaty w nabyciu budynku, stanowiącego w całości przedmiot najmu. We wniosku wskazał, że poczynił w nieruchomości cały szereg nakładów a ponadto zwrócił uwagę, że obecnie dom wymaga pilnych remontów, przede wszystkim dachu oraz elewacji od strony ulicy Rybaki. Wnioskodawca już wcześniej starał się o wykup tego budynku. W 1995 roku Rada Miasta Czarnków podjęła nawet uchwałę wyrażającą zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości w drodze bezprzetargowej, warunkując przeprowadzenie transakcji dopiero po wydzieleniu i urządzeniu drogi dojazdowej do budynku sąsiedniego, zlokalizowanego na jej zapleczu. Stanowisko Rady o możliwości sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej oparte było na orzecznictwie sądowym. Pogląd ten potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 września 1995 roku sygn.. III CZP 109/95, OSNC 1996 r. nr 1, poz. 5. Wydzielenie działki budowlanej dla przedmiotowego budynku oraz drogi zapewniającej dojazd do pozostałych zabudowań w jego sąsiedztwie nastąpiło w maju 2008 roku w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa w rejonie ulicy Wodnej, który został uchwalony 31.08.2006 r. We wrześniu 2016 roku wybudowana została droga o podłożu szutrowym, umożliwiającą dojazd do budynków znajdujących się na zapleczu nieruchomości głównej. Jednak uchwała podjęta w 1995 roku straciła moc prawną w wyniku nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, która wyeliminowała tezę wskazanej uchwały Sądu Najwyższego.

W obecnym brzmieniu ustawy sprzedaż budynku jednorodzinnego może nastąpić wyłącznie w drodze przetargu, natomiast Rada może udzielić najemcy prawa pierwszeństwa, o ile w całości stanowi przedmiot najmu. Instytucja pierwszeństwa różni się wprawdzie od prawa pierwokupu, o które wnioskował najemca, jednak żądanie powyższe można uznać za lapsus calami. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu znajduje uzasadnienie.