

Projekt

z dnia 14 listopada 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy
ul. Zamojskiej 175a/3 w Hrubieszowie z jednoczesną sprzedażą udziału w gruncie**

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 2025 r. poz. 1153) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, polegającej na sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej 54,42 m² zlokalizowanego w budynku przy ul. Zamojskiej 175a w Hrubieszowie wraz z przynależną piwnicą o powierzchni 12,80 m² i udziałem w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku nabywców w części 6722/51402 oraz z jednoczesną sprzedażą udziału 6722/51402 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej Hrubieszów-Miasto obręb Podgórze numerem działki 1019/7 (ark. 37) o pow. 0,0287 ha, objętej księgą wieczystą ZA1H/00069783/4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Leszek Kryszczuk

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny przy ul. Zamojskiej 175a/3 w Hrubieszowie znajdujący się w budynku zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej Hrubieszów -Miasto obręb Podgórze numerem działki 1019/7 (ark. 37) o pow. 0,0287 ha, stanowi gminny zasób nieruchomości, którym stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) gospodaruje burmistrz.

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, oznaczona nr działki 1019/7, dla której Sąd Rejonowy w Hrubieszowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą ZA1H/00069783/4 stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Hrubieszów i osób fizycznych będących właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

W/w lokal mieszkalny przy ul. Zamojskiej 175a/3 w Hrubieszowie jest przedmiotem najmu, na podstawie umowy najmu znak: WGK.7123.5.2025 zawartej na czas nieoznaczony w dniu 3 czerwca 2025 r. pomiędzy Gminą Miejską Hrubieszów i Najemcą. Wstąpienie w stosunek najmu nastąpiło po śmierci dotychczasowego najemcy, który był mężem obecnego najemcy.

Najemca lokalu wystąpił do Burmistrza Miasta Hrubieszowa z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości lokalowej.

Cena lokalu mieszkalnego została ustalona zarządzeniem nr 331/2025 Burmistrza Miasta Hrubieszowa z dnia 8 października 2025 r., w oparciu o wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 154.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt cztery tys. zł).

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałą Nr XV/107/2019 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 października 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Hrubieszów zmienioną uchwałą Nr XI/65/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 26 listopada 2024 r. istnieje możliwość udzielenia bonifikaty w wysokości 50 % od ceny lokalu mieszkalnego i ceny udziału w prawie własności gruntu pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny przed podpisaniem aktu notarialnego.

W myśl art. 30 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) burmistrz podejmuje czynności faktyczne i prawne w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki określonej w dziale II ustawy o gospodarce nieruchomościami a zarazem w sposób racjonalny z ekonomicznego punktu widzenia.

Zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, przysługuje między innymi osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Sprzedaż następuje w drodze bezprzetargowej zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zbywanie nieruchomości wymaga zgody rady gminy, wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził (a):	MARTA SZOPA Dyrektor Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego		
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym:	MARIOLA SADOWSKA radca prawny Urzędu		
Uzgodniono pod względem merytorycznym z naczelnikami wydziałów lub kierownikami jednostek organizacyjnych, których zadań dotyczy lub może dotyczyć treść aktu:	nie dotyczy		

Sprawdzono pod względem redakcyjnym:	MARTA MAZEK Sekretarz Miasta		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu):	nie dotyczy		
Zatwierdzono przez Burmistrza:	MARTA MAJEWSKA Burmistrz Miasta		