

**Uchwała nr 287/XLIV/10
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 06 listopada 2010 r.**

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków mieszkalnych
i użytkowych.**

Na podstawie art. 34 ust.6 i 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu budynków mieszkalnych lub użytkowych stanowiących własność Gminy Cybinka ich najemcom i dzierżawcom, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy zawarta została na czas nieokreślony.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cybinki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sławomir Kulczyński



Uzasadnienie do uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków mieszkalnych i użytkowych.

Podjęcie uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków mieszkalnych i użytkowych na terenie Gminy Cybinka jest związane z nowelizacją ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Przepis art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwiła właściwym organom podjęcie decyzji o przyznaniu pierwszeństwa, a tym samym zastosowaniu bezprzetargowego trybu zbycia lokali również w stosunku do lokali innych niż mieszkalne, o ile sprzedaż następuje na rzecz osób, które są najemcami lub dzierżawcami tych lokali. Sprzedaż tych lokali dotyczyła jedynie budynków wielolokalowych. Przepis ten budził wiele wątpliwości i nie dawał upoważnienia do zbywania w trybie bezprzetargowym budynków, w których znajduje się tylko jeden lokal użytkowy, zajmowany w całości przez jednego najemcę. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 16 stycznia 2008 roku IV CSK 402/07 rozważył, iż lokal obejmujący cały budynek mieści się w definicji samodzielnego lokalu zamieszczony w art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. W powołanym wyroku Sąd Najwyższy stwierdził, że warunkiem samodzielności lokalu jest wydzielenie izby lub izb składających się na lokal trwałymi ścianami. Jednakże nie muszą być to koniecznie ściany wewnętrzne. Ściany zewnętrzne budynku są, bowiem również w jego obrębie. Tym samym sąd stwierdził, że lokal użytkowy obejmujący cały budynek mieści się w definicji samodzielnego lokalu. Uwzględniając argumentację zawartą w wyroku Sądu Najwyższego oraz zasadę sprawiedliwości społecznej, przejawiającą się w równoprawnym traktowaniu najemców stwierdził, że uzasadnionym jest doprecyzowanie przepisu poprzez jednoznaczne wskazanie, że normę art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się również w odniesieniu do budynków będących w całości przedmiotem najmu lub dzierżawy.

W związku z powyższym do art. 34 dodano ust. 6a w brzmieniu, iż przepis ust. 6 stosuje się do budynków mieszkalnych i użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

Jednak zgodnie z art. 34 ust. 6 wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.


BURMISTRZ
Roman Siemiński