

Projekt

z dnia 10 marca 2026r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Marcina Jakubowskiego

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego nr 6
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Mińsku
Mazowieckim przy ul. 1 PLM Warszawa 1 B**

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 t.j., poz. 1436), art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j., poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, z 2025 r. poz. 1080, poz. 1077) oraz § 5 ust. 2 uchwały nr LXXI.629.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta Mińsk Mazowiecki oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 3881, z 2025 r., poz. 1327), - uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Miasta Mińsk Mazowiecki, składającej się z lokalu mieszkalnego nr 6 o powierzchni użytkowej 44,09 m², usytuowanego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Mińsku Mazowieckim przy ul. 1 PLM Warszawa 1 B, wraz z pomieszczeniem przynależnym (komórką lokatorską) o powierzchni 4,83 m² oraz przynależnym udziałem wynoszącym 49/967 w działce gruntu nr 2362/22 o powierzchni 0,0298 ha i tych częściach budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, na rzecz dotychczasowego najemcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z 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 t.j., poz. 1436) oraz § 5 ust. 2 uchwały nr LXXI.629.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta Mińsk Mazowiecki oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r., poz. 3881, z 2025 r., poz. 1327), Burmistrz za zgodą Rady ma prawo zbywać nieruchomości z zasobu gminnego.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Wnioskodawca zajmuje mieszkanie od 1986 r. (od 18 lutego 2008 r. jako główny najemca).

Wnioskodawcy przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, albowiem jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony (art. 34 ugn).

Wnioskiem z dnia 2 marca 2017 r. Wnioskodawca zwrócił się do Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki o sprzedaż w/w lokalu na jego rzecz z zastosowaniem uchwalonej przez Radę Miasta bonifikaty w cenie. Miasto zleciło wycenę nieruchomości rzeczoznawcy majątkowemu. Po zapoznaniu się z operatem szacunkowym, pismem z dnia 8 maja 2017 r. Wnioskodawca zadeklarował jednorazową zapłatę ceny lokalu z zastosowaniem 80 % bonifikaty.

Zarządzeniem z dnia 18 maja 2017 r. nr 699/199/17 Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki zarządził sprzedaż w/w nieruchomości w trybie bezprzetargowym z bonifikatą na rzecz Wnioskodawcy.

Do zawarcia umowy sprzedaży nie doszło w okresie ważności operatu, wobec czego zlecono po raz drugi szacowanie wartości nieruchomości.

Pismem z dnia 3 września 2019 r. Wnioskodawca oświadczył, że jest zainteresowany zakupem nieruchomości, jednocześnie wskazał, że potrzebuje czasu na zgromadzenie kwoty pieniężnej na wykup.

Mimo iż Miasto podjęło wszelkie czynności zmierzające do sfinalizowania transakcji, w tym dwukrotnie – w 2017 r. i 2019 r. zleciło rzeczoznawcy majątkowemu wycenę nieruchomości i poniosło koszt publikacji wykazów, do sfinalizowania transakcji nie doszło.

Ponowny wniosek o wykup mieszkania Wnioskodawca złożył w dniu 22 kwietnia 2025 r.

W związku z upływem niemal 7 lat od daty ostatniego szacowania wartości nieruchomości, ewentualna sprzedaż wymaga sporządzenia kolejnego operatu szacunkowego.

W wypadku wyrażenia przez Radę Miasta zgody na sprzedaż w/w nieruchomości, zostanie zlecona rzeczoznawcy majątkowemu wycena nieruchomości. Konieczne też będzie uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu po przeprowadzeniu inwentaryzacji nieruchomości.

Nabywcy – w wypadku płatności jednorazowej przed podpisaniem aktu notarialnego – przysługiwać będzie bonifikata w wysokości 80 % wartości nieruchomości.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.