

Projekt

z dnia 24 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne zbycie i przyznania pierwszeństwa w nabyciu najemcy,
zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Mosina położonej w Dymaczewie
Starym**

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 i 1436) oraz art. 34 ust. 6 i 6a i art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odpłatne zbycie prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Mosina, dla której Sąd Rejonowy w Śremie prowadzi księgę wieczystą KW PO1M/00029650/1, położonej w Dymaczewie Starym przy ul. Podgórnej 10, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr 79 obr. Dymaczewo Stare, o pow. 0,0200 ha przedstawionej na załączniku do uchwały.

§ 2. Przyznaje się najemcy budynku mieszkalnego oznaczonego numerem 10 położonego w Dymaczewie Starym na nieruchomości gruntowej bliżej opisanej w § 1 uchwały pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

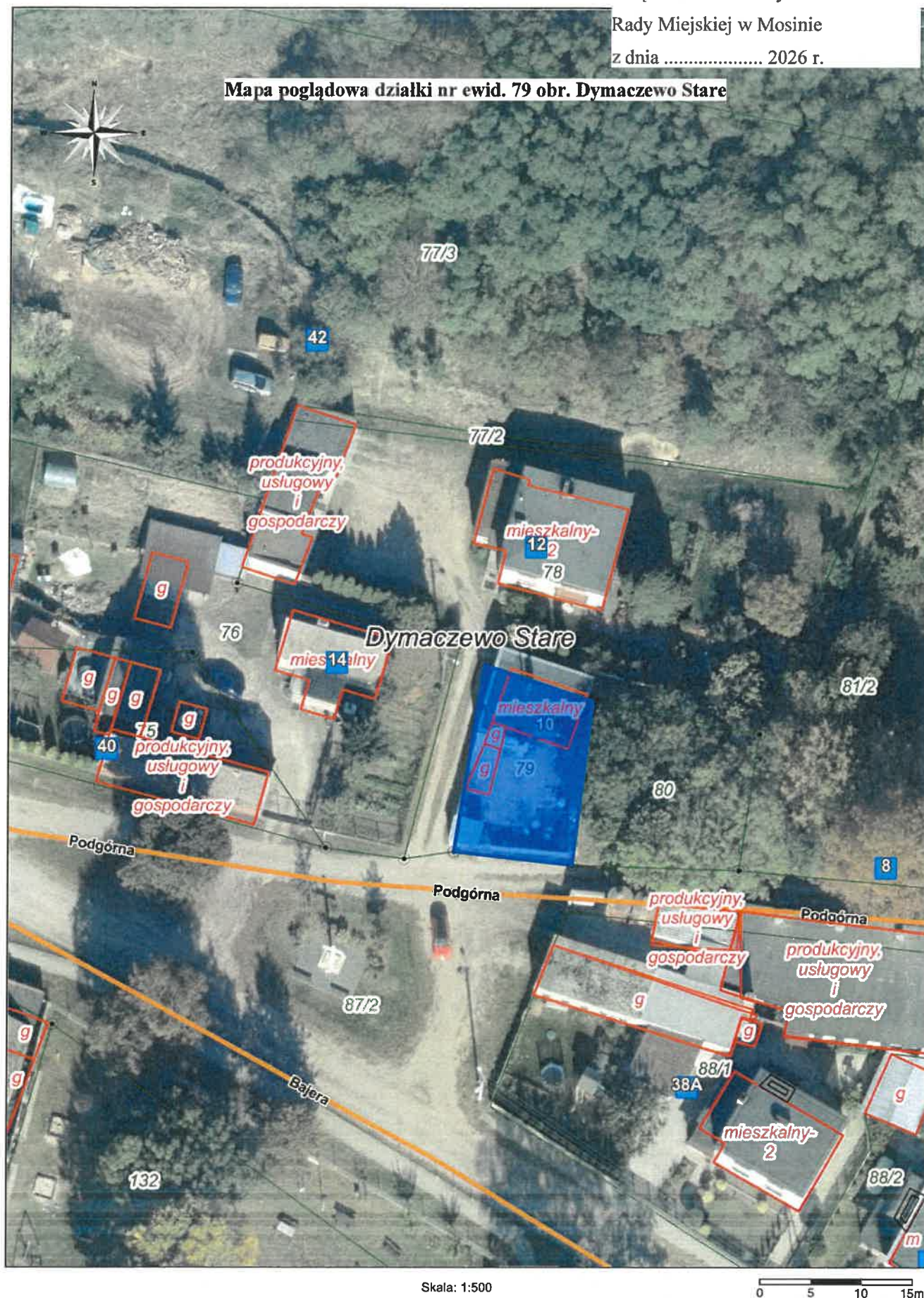
Paweł Mieloch

RADCA PRAWNY



Załącznik do uchwały nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 2026 r.

Mapa poglądowa działki nr ewid. 79 obr. Dymaczewo Stare



Uzasadnienie

Zgoda na zbycie nieruchomości wymaga stosownej uchwały Rady Miejskiej. Wymieniona w uchwale zabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę o nr ewid. 79 obr. Dymaczewo Stare położona w Dymaczewie Starym przy ul. Podgórnej 10, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Mosinie zostanie przeznaczona do sprzedaży.

Wymieniona w uchwale działka gruntu nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie została dla niej wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina, zatwierdzonym uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r. działka stanowi teren zabudowy wielofunkcyjnej w obszarze zwartych jednostek osadniczych, oznaczony na rysunku studium symbolem F2_R.

Działka jest zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni zabudowy 45 m² i przynależnymi do niego budynkami gospodarczymi o łącznej powierzchni zabudowy 12 m². Wymienione budynki są przedmiotem umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej z wnioskującym o nabycie nieruchomości w dniu 29 kwietnia 2020 roku na czas nieoznaczony.

Przedmiotowa działka gruntu od lat 80-tych była w posiadaniu podmiotów prywatnych (poprzedników prawnych wnioskodawcy) na podstawie umów najmu. Najemcy lokalu dokonywali sukcesywnie nakładów na nieruchomości utrzymując ją w stanie niepogorszonym. W wyniku złożonego wniosku o nabycie nieruchomości przez obecnego najemcę lokalu mieszkalnego, stanowiącego budynek na działce nr 79 obr. Dymaczewo Stare, budynek wraz z działką niezbędną do racjonalnego korzystania z niego, po przyznaniu przez Radę Miejską pierwszeństwa w nabyciu najemcy zostanie przeznaczona do sprzedaży w formie bezprzetargowej, co przyczyni się do ostatecznej regulacji własnościowego nieruchomości.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 27 października 2016 r. II SA/OI 1052/16 „Na zasadzie art. 34 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (u.s.g.) rada gminy może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, ich najemcom lub dzierżawcom. Przepis ten stanowi odrębną od art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a u.s.g. delegację ustawową do podjęcia uchwały w określonym w nim zakresie. Te dwie podstawy prawne mogą zostać zrealizowane w jednym akcie, tyle że muszą być uwzględniane odrębnie, gdyż ich przedmiot nie jest tożsamy. Z treści art. 34 ust. 6 i 6a u.s.g. wyraźnie wynika, że przyznanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości wymaga określenia jakiej nieruchomości uchwała dotyczy i komu rada gminy prawo to przyznaje, aby możliwe było zweryfikowanie, czy rzeczywiście wskazany podmiot jest uprawniony do takiego pierwszeństwa.”

W związku z możliwością osiągnięcia dochodu ze sprzedaży nieruchomości gminnych oraz możliwości regulacji stanu posiadania nieruchomości gminnej przyjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Z up. Burmistrza
Roman Kozłowski
Zastępca Burmistrza

PickSt