Wyjaśnienie do uchwały:

Gmina Lesko jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 94 położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Smolki 7 w Lesku, posadowionym na działce nr 1068/2 o pow. 0,1721 ha.

Wnioskiem z 13 maja 2025 r. dotychczasowy najemca lokalu nr 94 wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Lesko o sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w Lesku przy ul. Smolki 7.

W budynku wielomieszkaniowym przy ul. Smolki 7 wyodrębnionych jest 110 lokali. Z czego sprzedanych już jest 93 lokale. Do sprzedaży pozostało jeszcze 17 lokali mieszkalnych.

Lokal mieszkalny nr 94 położony jest w IX klatce na I piętrze budynku składa się z czterech pokoi, kuchni, WC, łazienki i przedpokoju o łącznej pow. użytk. 56,00 m2, do lokalu przynależy piwnica o pow. 8,10 m2.

W projekcie uchwały zaproponowano stawki bonifikat – jak w ostatnich latach, tj. bonifikata podstawa – 15% za wieloletni najem oraz dodatkowa (przy jednorazowej wpłacie ceny nabycia lokalu) – w wysokości 10%.

Zaświadczeniem znak AB.II.0714-8-6/2000 Starostwo Powiatowe w Ustrzykach Dolnych stwierdziło, że m.in. lokal mieszkalny 94 może funkcjonować jako lokal samodzielny.

Najemca, zgłosił zamiar wykupienia na własność lokalu mieszkalnego bo posiada umowę najmu lokalu mieszkalnego zawartą na czas nieokreślony.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przysługuje jego Najemcy, który ma najęty lokal na czas nieoznaczony. Natomiast w myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Dlatego też uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie sprzedaży przedmiotowego lokalu oraz zbycia udziału w nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej.