Wyjaśnienie do uchwały:

Gmina Lesko jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Berka Joselewicza 22 w Lesku, posadowionym na działce nr 645/9 o powierzchni łącznej 0,0377 ha.

Dnia 29 lipca 2025 r. dotychczasowy najemca lokalu nr 5 wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Lesko z wnioskiem o jego sprzedaż .

W budynku wielomieszkaniowym przy ul. B. Joselewicza 22 wyodrębnionych jest 12 lokali, sprzedanych zostało 7. Do sprzedaży pozostało jeszcze 5 lokali mieszkalnych.

Lokal mieszkalny nr 5 o pow. 35,92 m2 położony jest na 1 piętrze budynku składa się z : 2 pokoi, kuchni przedpokoju i łazienki z WC, do lokalu przynależy piwnica o pow. 7,39m2.

W projekcie uchwały zaproponowano stawki bonifikat – jak w ostatnich latach, tj. bonifikata podstawowa – 15% z tytułu wieloletniego najmu oraz dodatkowa (przy jednorazowej wpłacie ceny nabycia lokalu) – w wysokości 10%.

Zaświadczeniem znak AB.0714-1-9/03 Starostwo Powiatowe w Lesku stwierdziło, że m.in. lokal mieszkalny 22/5 może funkcjonować jako lokal samodzielny.

Najemca, zgłosił zamiar wykupienia na własność lokalu mieszkalnego, posiada umowę najmu lokalu 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.