

KOMISJA
Rozwoju

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2026 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem
zlokalizowanym na działce nr 77/8 AM-59 obręb 0028, 28NE na rzecz jego najemcy**

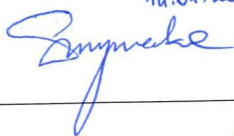
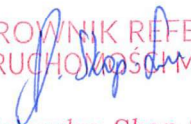
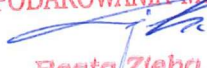
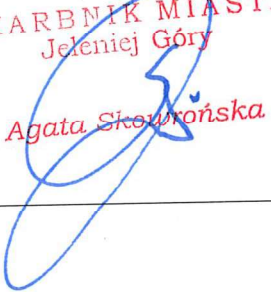
Na podstawie art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

- § 1. Przyznać pierwszeństwo nabycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jelenia Góra położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Stefana Okrzei, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 77/8, AM - 59, 0028, 28NE o powierzchni 32 m² zabudowanej budynkiem transportu i łączności, na rzecz obecnego najemcy.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

251.2026

30.01.2026



L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował - Aleksandra Szymecka		14.01.2026r. 
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona		15.01.2026r. KIEROWNIK REFERATU NIERUCHOMOŚCI MIASTA  Aleksandra Skop-Surma
3.	Przegląd - Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona		2026-01-16 DYREKTOR DEPARTAMENTU GOSPODAROWANIA MIEMEM  Beata Zięba
4.	Opinia - Radca Prawny		14.01.2026r. RADCA PRAWNY Marcin Słomski nr WE/JG/358
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		19.01.2026r. KOORDYNATOR ds. Systemów Zarządzania  Daria Kowalczyk
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry  Agata Skowrońska

UZASADNIENIE

Murowany garaż położony na działce nr 77/8 AM-59 obręb 0028, 28NE o powierzchni 0,0032 ha przy ulicy Stefana Okrzei w Jeleniej Górze, od dnia 01.01.2006 r. objęty jest umową najmu zawartą na czas nieoznaczony. Najemca garażu wystąpił z wnioskiem o jego nabycie.

Opisana nieruchomość stała się własnością Gminy Jelenia Góra na podstawie decyzji Wojewody Jeleniogórskiego nr GGGT-7227/906/92 z dnia 28.10.1992 r. oraz założona została dla niej księga wieczysta nr JG1J/00053613/4.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 77/7 w związku z prawem wynikającym z ustanowionej nieodpłatnej i bezterminowej służebności gruntowej.

Zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze działka nr 77/8 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **5MW,U** dla którego plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

Wobec treści art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej między innymi w przypadku kiedy zbycie następuje na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu stosownie do art. 34 ustawy.

Natomiast przepisy art. 34 ust. 6, 6a i 6b stanowią, że Rada Miejska może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali między innymi ich najemcom. Przepisy te stosuje się również w odniesieniu do budynków mieszkalnych lub użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji przyznanego pierwszeństwa przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

Na uwagę zasługuje fakt, że Rada Miejska Jeleniej Góry uchwałą nr 255.XXIV.2020 z dnia 29 października 2020 r. przyznała już pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom. Pierwszeństwo to dotyczy tylko tej grupy lokali użytkowych, w tym garaży, znajdujących się w budynkach, w których usytuowany jest więcej niż jeden lokal. Nie obejmuje ono natomiast budynków, w których znajduje się tylko jeden garaż, ponieważ takie lokale nie spełniają cech lokalu samodzielnego zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).

Biorąc pod uwagę powyższe, należy przyjąć, że najemca garażu spełnia warunki do nabycia przedmiotowej nieruchomości w oparciu o przepisy art. 34 ust. 6, 6a, 6b ww. ustawy.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuzniak

