

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2026 r.



**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem
zlokalizowanym na działce nr 27/49, AM-59, obręb 0028,28NE na rzecz jego najemcy**

Na podstawie art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1977 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 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 ul. Pocztowej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 27/49, AM-59, obręb 0028,28NE o powierzchni 24 m² zabudowanej budynkiem, na rzecz obecnego najemcy.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotowała- Sylvia Bakula (Imię i nazwisko)		14.01.2026r. Sylvia Bakula
2.	Przegląd- Naczelnik lub osoba upoważniona		15.01.2026r. KIEROWNIK REFERATU NIERUCHOMOŚCI MIASTA Aleksandra Skop-Surma
3.	Przegląd- Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona		2026-01-16 DYREKTOR DEPARTAMENTU GOSPODAROWANIA MIENIEM Beata Zięba
4.	Opinia- Radca Prawny		14.01.2026r. RADCA PRAWNY Marcin Słomski nr WŁ/JG/358
5.	Przegląd/Opinia- Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		19.01.2026r. KORDYNATOR ds. Systemów Zarządzania Daria Kowalczyk
6.	Przegląd/Opinia- Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry Agata Skowronska

UZASADNIENIE

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

Z wnioskiem o nabycie nieruchomości przy ulicy Pocztowej w Jeleniej Górze, położonej w ciągu garaży w granicach działki nr 27/49, AM-59 obręb 0028, 28NE o powierzchni 0,0032 ha zabudowanej budynkiem stanowiącym własność Miasta, zwrócił się najemca, który posiada zawartą umowę najmu na czas nieoznaczony od dnia 01.01.2006 r.

Sprzedaż garażu nastąpi wraz z ustanowieniem odpłatnej jednorazowo i bezterminowej służebności polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość położoną w Jeleniej Górze przy ul. Pocztowej, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 27/26 (obręb 0028, 28NE, AM-59) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości zabudowanej położonej w granicach działki nr 27/49, AM-59, obręb 0028, 28 NE. Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Nr 0050.1255.2017.VII z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie ustalania odpłatności za ustanawianie służebności gruntowych, odpłatność wynosić będzie jeden złoty+VAT.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze (objętego uchwałą nr 224.XXXI.2016 Rady Miasta Jeleniej Góry z dnia 6 września 2016 r.) działka nr 27/49, AM-59, obręb 0028, 28NE położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1ZP,KS, dla którego plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni i/lub tereny obsługi komunikacji, zaś jako przeznaczenie uzupełniające ustala się garaże i parkingi, urządzenia towarzyszące.

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 jednej 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 Łuczniak

