

**UCHWAŁA NR XXV/150/2025  
RADY GMINY WIERZBICA**

z dnia 24 listopada 2025 r.


**w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym lokalu mieszkalnego nr 9 usytuowanego w Wierzbicy przy ul. Sienkiewicza 31, wraz ze sprzedażą udziału w gruncie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153) oraz na podstawie art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1145 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 9 o powierzchni użytkowej 49,00 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku wielorodzinnym w Wierzbicy przy ulicy Sienkiewicza 31 wraz ze sprzedażą przynależnego udziału w gruncie, stanowiącym działkę nr 2081/4 o powierzchni 2105 m<sup>2</sup>, obręb: Wierzbica, dla której Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW RA1S/00020376/7.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
  
Małgorzata Winiarska

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest lokal mieszkalny nr 9 o pow. użytkowej 49,00 m<sup>2</sup>, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc, znajdujący się na II piętrze budynku przy ul. Sienkiewicza 31 w Wierzbicy.

### a/ istniejący stan

Obecnie przedmiotowy lokal, stanowiący własność Gminy, jest wolny.

W budynku przy ul. Sienkiewicza 31 znajduje się 1 lokal komunalny. Lokal ten może być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu, z uwagi iż posiada przymiot samodzielności.

### b/wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały

Podjęcie uchwały umożliwi kontynuację prywatyzacji nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 31, mającej na celu wyeliminowanie z niej udziału gminy.

Zbycie lokalu przysporzy dochód ze sprzedaży oraz zmniejszy koszty zarządu nieruchomością wspólną.

Lokal ten zostanie wyłączony z mieszkaniowego zasobu gminy. Zmniejszy się udział gminy w nieruchomości wspólnej. Koszty zagospodarowania lokalu obciążać będą nabywcę.

### d/ charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Lokal zostanie zbyty z zachowaniem trybu przetargowego zgodnie z treścią art. 38 i art. 39 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Cena wywoławcza lokalu nie będzie niższa niż wartość nieruchomości wynikająca z operatu szacunkowego opracowanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zbycie umożliwi kontynuację prywatyzacji budynku, stworzy szansę pozyskania mieszkania osobom zainteresowanym posiadaniem lokalu w Wierzbicy, a także umożliwi ewentualne nabycie mieszkańcom budynku, którzy chcieliby poprawić warunki mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1145 z późn. zm.) stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
Małgorzata Winiarska