***Projekt***

z dnia 18 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez .........................

**Uchwała Nr ....................
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego**

z dnia .................... 2025 r.

**w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym w Tomaszowie Mazowieckim przy Alejach Marszałka Józefa Piłsudskiego 2A lok. 28 stanowiącego własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udziałem w prawie własności działki gruntu.**

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 2024 poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940 z późn. zm.) art. 34 ust. 6, oraz art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881z późn. zm.), w związku z art. 3 ust. 1, 2, 3, 7 i art. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala, co następuje:

**§ 1.**Wyraża zgodę na sprzedaż lokalu użytkowego (przeznaczonego na magazyn) oznaczonego nr 28, usytuowanego na parterze budynku mieszkalnego, położonego w Tomaszowie Mazowieckim przy Alejach Marszałka Józefa Piłsudskiego 2A, o powierzchni użytkowej 27,47 m² wraz z udziałem wynoszącym 2724/159134 w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem w prawie własności działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów nr 108/2 w obr. 12 o powierzchni 768 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PT1T/00008263/6 w drodze bezprzetargowej.

**§ 2.**Przyznaje pierwszeństwo w nabyciu lokalu znajdującego się w budynku mieszkalnym opisanym w § 1 najemcy tego lokalu.

**§ 3.**Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

**§ 4.**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

**Uzasadnienie**

Przeznacza się do sprzedaży lokal użytkowy (przeznaczony na magazyn) znajdujący się w budynku mieszkalnym, położonym w Tomaszowie Mazowieckim przyul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 2A, oznaczonej jako działka nr 108/2 w obr. 12 o pow. 768 m².

Nieruchomość posiada uregulowany stan prawny i stanowi własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00008263/6.

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/72/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 kwietnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 9 czerwca 2015r. poz. 2358), przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 108/2 w obrębie 12, położona przy Alejach Marszałka Józefa Piłsudskiego 2Aw Tomaszowie Mazowieckim, jest objęta ustaleniami w/w planu zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na terenach zabudowy wielorodzinnej mieszkanioweji usługowej.

Wskazana nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i została objęta granicami obszaru zdegradowanego.

Lokal ten użytkowany jest od 2019 roku przez osobę, która jest najemcą lokalu użytkowego na podstawie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego 25/2019z dnia 23 października 2011 roku oraz umowy najmu lokalu użytkowego nr 22/2023z dnia 29 września 2023 roku zawartej na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 34 ust. 6a ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska może przyznać pierwszeństwo w nabyciu lokali ich najemcą lub dzierżawcą, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 i art. 60 ust. 1