

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 10 położonego w budynku przy ul. Kolejowej 16 w Białymstoku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 17² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558, z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie przysługującego Gminie Białystok spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 10 położonego w budynku przy ul. Kolejowej 16 w Białymstoku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1077 i z 2026 r. poz. 39.

UZASADNIENIE

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 15 listopada 2021 r. sygn. akt I Ns 77/21 Gmina Białystok nabyła spadek po osobie fizycznej. W skład masy spadkowej wchodzi m.in. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 10 położonego w budynku przy ul. Kolejowej 16 w Białymstoku.

Przedmiotowy lokal mieszkalny, o powierzchni użytkowej 21,80 m², położony jest na III piętrze budynku. Składa się z 1 izby, tj. pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z WC i przedpokoju. Z prawem do lokalu mieszkalnego związane jest uprawnienie do korzystania z piwnicy nr 10 o pow. 6,00 m².

Stosownie do treści art. 17² ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558, z późn. zm.) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie zawiera się sensu stricto w definicji „mieszkaniowego zasobu gminy” zawartej w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Wydaje się jednak, że zasady dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinny być stosowane także w odniesieniu do przysługujących Gminie Białystok spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Z uwagi na fakt, że brak jest szczegółowej regulacji w przedmiocie rozporządzania ograniczonymi prawami rzeczowymi przysługującymi gminie, zasadnym jest wyrażenie przez Radę Miasta Białystok zgody na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Gmina Białystok w budynku przy ul. Kolejowej 16 w Białymstoku dysponuje tylko jednym lokalem, który wymaga znacznych nakładów finansowych.

Przedmiotowy lokal mieszkalny jest prawnie i fizycznie wolny. W lokalu nikt nie jest zameldowany.

Brak jest przeciwwskazań do zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.