

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziału w wysokości ½ części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 27 położonego w budynku przy ul. Sowlańskiej 42 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.<sup>1)</sup>) oraz art. 17<sup>2</sup> ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558, z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zbycie przysługującego Gminie Białystok udziału ½ części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 27 położonego w budynku przy ul. Sowlańskiej 42 w Białymstoku.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

**Katarzyna Jamróz**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252.

<sup>2)</sup>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 II Wydział Cywilny z 14 stycznia 2021r. (sygn. akt II Ns 345/18 zagr) Gmina Białystok nabyła spadek po osobie fizycznej. W skład masy spadkowej wchodzi m.in. udział  $\frac{1}{2}$  części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 27 położonego w budynku przy ul. Sowlańskiej 42 w Białymstoku.

Przedmiotowy lokal mieszkalny, o powierzchni użytkowej 51,80 m<sup>2</sup>, położony jest na I kondygnacji budynku. Składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju. Z prawem do lokalu mieszkalnego związane jest uprawnienie do korzystania z piwnicy nr 27 o pow. 6,30 m<sup>2</sup>.

Pismem z dnia 15 października 2025 r. współuprawnieni (małżonkowie) do  $\frac{1}{2}$  części do przedmiotowego prawa złożyli wniosek o nabycie przysługującego Gminie Białystok udziału  $\frac{1}{2}$  części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 27 położonego w budynku przy ul. Sowlańskiej 42 w Białymstoku.

Stosownie do treści art. 17<sup>2</sup> 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. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu.

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 oraz udziałów w takich prawach. 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 udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Brak jest przeciwwskazań do zbycia udziału gminy w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu w trybie bezprzetargowym na rzecz współuprawnionych do tego prawa.