

1

Projekt

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

Mariusz Stachowski

BURMISTRZ
Mariusz Stachowski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) Rada Miejska w Zawadzkiem uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny nieruchomości przy sprzedaży na rzecz najemcy, w drodze bezprzetargowej, lokalu Nr 15 w budynku mieszkalnym przy ul. Opolskiej 13 w Zawadzkiem, zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 386/31 z mapy 2, o powierzchni 0,1790 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00048667/9 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym, nie wnoszę zastrzeżeń do zapisów merytorycznych.

Zawadzkie, 11.2019r. *Aleksandra Suprańska*
data podpis i przebieg
Adwokat

SEKRETARZ GMINY

Marta Kowalska
Małgorzata Kowalska

Sprowadziła: Aneta Poczatek AP
Zatwierdziła: Kamila Bartoszek Chmielec

Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości
sprzedawanej jako lokal mieszkalny**

Zarządzeniem Nr 24/XXIX/2019 z dnia 21 lutego 2019 r. Burmistrz Zawadzkiego przeznaczył do sprzedaży lokal mieszkalny Nr 15 usytuowany w budynku przy ulicy Opolskiej 13 w Zawadzkiem, na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 386/31 z mapy 2, o powierzchni 0,1790 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00048667/9 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich. Przedmiotowy lokal jest zbywany w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, z którym umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony, a któremu przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu - stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W toku prowadzonego postępowania, rzeczoznawca majątkowy określił wartość lokalu (nieruchomości), w oparciu o którą Burmistrz Zawadzkiego dokonał ustalenia jego ceny. Przy sprzedaży lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmującego lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej, cenę ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość (art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny, zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, burmistrz może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny – za zgodą właściwej rady. Zgoda taka jest wymagana przy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego, o sprzedaż którego wystąpił najemca.

Bonifikatę od ceny wyliczono na podstawie kryteriów wnioskowania do Rady Miejskiej w Zawadzkiem o wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Zawadzkie, zawartych w Zarządzeniu Nr 452/XIX/2009 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 30 listopada 2009 r. Zgodnie z ww. kryteriami, przy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego, najemcy przysługuje bonifikata w wysokości 95 % (115.158,05 zł), na którą składa się:

- bonifikata w wysokości 35 % - wynikająca z wieku budynku (rok budowy – 1953),
- bonifikata w wysokości 80 % - wynikająca z okresu najmu lokalu (40 lat).

W razie zbiegu praw do bonifikat łączna wysokość bonifikaty nie może przekroczyć 95 % ceny sprzedaży lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (§ 5 zarządzenia).

Skutki finansowe podjęcia uchwały:

Kwota uzyskana ze sprzedaży lokalu mieszkalnego Nr 15 w budynku przy ulicy Opolskiej 13 w Zawadzkiem, będzie pomniejszona o kwotę udzielonej bonifikaty (115.158,05 zł), jednakże wyłączenie przedmiotowego lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego (w wyniku jego zbycia) pozwoli na zmniejszenie udziału ułamkowego gminy w tej nieruchomości, co znacznie obniży wysokość środków przekazywanych przez gminę Zawadzkie na utrzymanie i remonty budynku, w którym mieści się ww. lokal.

Powierzchnię użytkową lokalu i pomieszczeń przynależnych, powierzchnię nieruchomości, ceny oraz bonifikaty określa poniższe zestawienie tabelaryczne:

Powierzchnia:	Ceny: lokalu, działki gruntu i udziału w gruncie	Bonifikata 95 %
lokalu – 54,13 m ²	Ceny bez bonifikaty: lokal – 115.672 zł (2.239,41 zł/m ² – obejmuje również udział w gruncie i częściach wspólnych budynku)	do lokalu – 109.888,40 zł
pomieszczenia przynależnego (piwnica) – 8,10 m ²		
nieruchomości – 1790 m ²		
udział w gruncie – 6223/103142 części	działka gruntu – 91.934 zł (51,36 zł/m ²) udział w gruncie – 5.547 zł	do udziału w gruncie – 5.269,65 zł
	Ceny z bonifikatą: lokal – 5.783,60 zł	Ogółem bonifikata: 115.158,05 zł.
	udział w gruncie – 277,35 zł	
	Należność za lokal wraz z udziałem w gruncie, po zastosowaniu bonifikaty, ogółem: 6.060,95 zł.	

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Karina Bartoszek
Karina Bartoszek

Sporządziła: Anieli Początek – młodszy referent ds. gospodarowania mieniem gminnym

AP