

Projekt

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**BURMISTRZ**  
Mariusz Stachowski

2

**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 91 % od ceny nieruchomości przy sprzedaży na rzecz najemcy, w drodze bezprzetargowej, lokalu Nr 3 w budynku mieszkalnym przy ul. Opolskiej 1 w Zawadzkiem, zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 386/28 z mapy 2, o powierzchni 0,1451 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00047717/8 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 formy i treści, a  
nie wnoszą zastrzeżeń zapisów  
na jego treści.

Zawadzkie

*Aleksandra Supruniuk*  
*Mariusz Stachowski*

data

podpis i bonifikat

SEKRETARZ GMINY

*Marta Kowalska*

Id: HQNUR-XEOYY-CSGLM-ZGMPO-DVKXX. Projekt

SEKRETARZ  
GMINY ZAWADZKIE  
*Karina Nowak*

Strona 1

Sprzedawca: Aniela Poczatek cP  
Zatwierdza: Karina Bartoszek cP

**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 23/XXIX/2019 z dnia 21 lutego 2019 r. Burmistrz Zawadzkiego przeznaczył do sprzedaży lokal mieszkalny Nr 3 usytuowany w budynku przy ulicy Opolskiej 1 w Zawadzkiem, na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 386/28 z mapy 2, o powierzchni 0,1451 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00047717/8 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 91 % (95.056,78 zł), na którą składa się:

- bonifikata w wysokości 35 % - wynikająca z wieku budynku (rok budowy – 1952),
- bonifikata w wysokości 56 % - wynikająca z okresu najmu lokalu (28 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 3 w budynku przy ulicy Opolskiej 1 w Zawadzkiem, będzie pomniejszona o kwotę udzielonej bonifikaty (95.056,78 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 91 %
lokalu – 47,42 m <sup>2</sup>	<b>Ceny bez bonifikaty:</b> lokal – 97.862 zł (2.202,82 zł/m <sup>2</sup> – obejmuje również udział w gruncie i częściach wspólnych budynku)	do lokalu – 89.054,42 zł
pomieszczenia przynależnego (piwnica) – 18,00 m <sup>2</sup>		do udziału w gruncie – 6.002,36 zł
nieruchomości – 1451 m <sup>2</sup>	działka gruntu – 74.523 zł (51,36 zł/m <sup>2</sup> )	<b>Ogółem bonifikata:</b>  <b>95.056,78 zł.</b>
udział w gruncie – 6542/73913 części	udział w gruncie – 6.596 zł	
	<b>Ceny z bonifikatą:</b> lokal – 8.807,58 zł	
	udział w gruncie – 593,64 zł	
	<b>Należność za lokal wraz z udziałem w gruncie, po zastosowaniu bonifikaty, ogółem:</b> <b>9.401,22 zł.</b>	

KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki Nieruchomościami,  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska  
*Karina Bartoszek*  
Karina Bartoszek

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

*AP*