

Projekt

z dnia 11 grudnia 2019 r.

Zatwierdzony przez ...~~Mariusz Stachowski~~

BURMISTRZ



**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia ..... 2019 r.

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

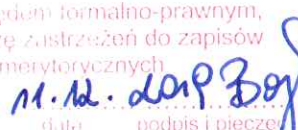
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) Rada Miejska w Zawadzkiem uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny nieruchomości przy sprzedaży na rzecz najemcy, w drodze bezprzetargowej, lokalu Nr 3 w budynku mieszkalnym przy ul. Dworcowej 8 w Zawadzkiem, zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 432/25 z mapy 2, o powierzchni 0,1192 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00068243/7 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Adwokat  
Hanna Bjorek  


Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń  
pod względem formalno-prawnym,  
nie wnoszę zastrzeżeń do zapisów  
merytorycznych  
Zawadzkie, 11.12.2019  
data podpis i pieczęć  


z up. Skarbnika Gminy  
Kierownik Referatu  
Finansowo-Budżetowego  
  
Halna Cytacka

SEKRETARZ GMINY  
  
Małgorzata Kowalska



**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 131/XXIX/2019 z dnia 25 października 2019 r. Burmistrz Zawadzkiego przeznaczył do sprzedaży lokal mieszkalny Nr 3 usytuowany w budynku przy ulicy Dworcowej 8 w Zawadzkiem, na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 432/25 z mapy 2, o powierzchni 0,1192 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00068243/7 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 % (78.571,65 zł), na którą składa się:

- bonifikata w wysokości 65 % - wynikająca z wieku budynku (rok budowy – 1872),
- bonifikata w wysokości 44 % - wynikająca z okresu najmu lokalu (22 lata).



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 Dworcowej 8 w Zawadzkiem, będzie pomniejszona o kwotę udzielonej bonifikaty (78.571,65 zł), jednakże wyłączenie przedmiotowego lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego (w wyniku jego zbycia) pozwoli na zmniejszenie udziału ułamkowego gminy w tej nieruchomości, co 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 – 92,31 m <sup>2</sup><br><br>pomieszczeń przynależnych (piwnica, komórka gospodarcza, klatka schodowa, strych) – 48,02 m <sup>2</sup><br><br>nieruchomości – 1192 m <sup>2</sup><br><br>udział w gruncie – 14033/34877 części | <p><b>Ceny bez bonifikaty:</b></p> lokal – 55.216 zł<br>(895,97 zł/m <sup>2</sup> – obejmuje również udział w gruncie i częściach wspólnych budynku)<br><br>działka gruntu – 68.325 zł<br>(57,32 zł/m <sup>2</sup> )<br><br>udział w gruncie – 27.491 zł | do lokalu – 52.455,20 zł<br><br>do udziału w gruncie – 26.116,45 zł |
|   | <p><b>Ceny z bonifikatą:</b></p> lokal – 2.760,80 zł<br>udział w gruncie – 1.374,55 zł   | <p><b>Ogółem bonifikata:</b></p> <p><b>78.571,65 zł.</b></p>        |
|   | <p><b>Należność za lokal wraz z udziałem w gruncie, po zastosowaniu bonifikaty, ogółem:</b></p> <p><b>4.135,35 zł.</b></p>   |   |

KIEROWNIK  
 Referatu ds. Usług i Usług Nieruchomości,  
 Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej i Środowiska

*Karolina Bartoszel*  
 Karina Bartoszel