Projekt

z dnia .....
Zatwierdzony przez .....
BURMISTRZ
Mariusz Stachowski

Wpłynęło do BRM
18.05.2015 r.

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM

z dnia ..... 2015 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, w związku z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), Rada Miejska w Zawadzkiem uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 75 % od ceny nieruchomości przy sprzedaży na rzecz najemcy, w drodze bezprzetargowej, lokalu Nr 2 w budynku mieszkalnym przy ul. Miarki 7 w Zawadzkiem, zlokalizowanym na nieruchomości złożonej z działek gruntu Nr: 705/1, 705/2, 705/3, 705/4, 710/2 i 710/3 z mapy 3, o łącznej powierzchni 0,5245 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00066622/4 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Bogusław Dziadkiewicz
radca prawny
OPIS/1/2007

SEKRETARZ GMINY
Małgorzata Kowalska

Sporządziła: K. Bartoszek

Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 maja 2015 r.

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

Zarządzeniem Nr 70/XXV/2015 z dnia 20 kwietnia 2015 r. Burmistrz Zawadzkiego przeznaczył do sprzedaży lokal mieszkalny Nr 2 usytuowany w budynku przy ulicy Miarki 7 w Zawadzkiem, na nieruchomości złożonej z działek Nr: 705/1, 705/2, 705/3, 705/4, 710/2 i 710/3 z mapy 3, o łącznej powierzchni 0,5245 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00066622/4 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 w/w kryteriami, przy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego, najemcy przysługuje bonifikata w wysokości 75 % (26.460,75 zł), na którą składa się:

- bonifikata w wysokości 45 % - wynikająca z wieku budynku (rok budowy – 1925),
- bonifikata w wysokości 30 % - wynikająca z okresu najmu lokalu (15 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 2 w budynku przy ulicy Miarki 7 w Zawadzkiem, będzie pomniejszona o kwotę udzielonej bonifikaty (26.460,75 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 w/w 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 75 %
lokalu – 39,18 m^2 pomieszczeń przynależnych (piwnica) – 11,81 m^2 nieruchomości – 5245 m^2 udział w gruncie – 5099/140888 części	***Ceny bez bonifikaty:*** lokal – 27.832 zł (900,49 zł/m^2) działka gruntu – 205.814 zł (39,24 zł/m^2) udział w gruncie – 7.449 zł ***Ceny z bonifikatą:*** lokal – 6.958,00 zł udział w gruncie – 1.862,25 zł ***Należność** za lokal wraz z udziałem w gruncie, **po zastosowaniu bonifikaty, ogółem:*** ***8.820,25 zł.***	do lokalu – 20.874,00 zł do udziału w gruncie – 5.586,75 zł ***Ogółem bonifikata:*** ***26.460,75 zł.***

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
Karina Bartoszek