

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

Marłusz Stachowski

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM

z dnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), Rada Miejska w Zawadzkim 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 42 w budynku mieszkalnym przy ul. Nowe Osiedle 8 w Zawadzkim, zlokalizowanym na nieruchomości złożonej z działek gruntu Nr: 371/106, 415/4, 416/9, 416/12 z mapy 1, o łącznej powierzchni 0,2054 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00044076/1 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SKARBNIK
GMINY ZAWADZKIE

Karina Nowak

Id: PYTDV-OMOIZ-HREGB-NUVCM-PEBKL. Projekt

Spis treści: J. Wan
Zatwierdził: K. Bantorek

Bogusław Pielaszkiewicz

Rada prawny
07-821/2007

SEKRETARZ GMINY

Małgorzata Kowalska

Strona 1

Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia2016 r.

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

Zarządzeniem Nr 213/XXV/2015 z dnia 11 grudnia 2015 r. Burmistrz Zawadzkiego przeznaczył do sprzedaży lokal mieszkalny Nr 42 usytuowany w budynku przy ulicy Nowe Osiedle 8 w Zawadzkiem, na nieruchomości złożonej z działek gruntu Nr: 371/106, 415/4, 416/9, 416/12, z mapy 1, o łącznej powierzchni 0,2054 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00044076/1 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 wniosku 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 95 % (68.970,00 zł), na którą składa się:

- bonifikata w wysokości 35 % - wynikająca z wieku budynku (rok budowy – 1965),
- bonifikata w wysokości 98 % - wynikająca z okresu najmu lokalu (49 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 42 w budynku przy ulicy Nowe Osiedle 8 w Zawadzkiem, będzie pomniejszona o kwotę udzielonej bonifikaty (68.970,00 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 95 %
lokalu – 42,70 m ² pomieszczeń przynależnych (piwnica) – 2,60 m ² nieruchomości – 2054 m ² udział w gruncie – 4530/368340 części	Ceny bez bonifikaty: lokal – 71.050,00 zł (1.664,02 zł/m ²) działka gruntu – 125.870,00 zł (61,28 zł/m ²) udział w gruncie – 1.550,00 zł Ceny z bonifikatą: lokal – 3.552,50 zł udział w gruncie – 77,50 zł Należność za lokal wraz z udziałem w gruncie, po zastosowaniu bonifikaty, ogółem: 3.630,00 zł.	do lokalu – 67.497,50 zł do udziału w gruncie – 1.472,50 zł Ogółem bonifikata: 68.970,00 zł.

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Krzysztof Bartoszek
Krzysztof Bartoszek