

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

Mariusz Stachowski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 2147 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 2 w budynku mieszkalnym przy ul. Dworcowej 8 w Zawadzkiem, zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 432/25 o powierzchni 0,1192 ha, z mapy 2, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00068243/7 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Polskich.

§ 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, 09.05.2017r.
data podpis i pieczęć

Bogusław Dziadkiewicz

radca prawny
OP-821/2007

SEKRETARZ GMINY

Małgorzata Kowalska

Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia2017 r.

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

Zarządzeniem Nr 198/XXVII/2017 z dnia 03 marca 2017 r. Burmistrz Zawadzkiego przeznaczył do sprzedaży lokal mieszkalny Nr 2 usytuowany w budynku przy ulicy Dworcowej 8 w Zawadzkiem, na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 432/25 o powierzchni 0,1192 ha, z mapy 2, 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 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 % (27.903,40 zł), na którą składa się:

- bonifikata w wysokości 65 % - wynikająca z wieku budynku (rok budowy – 1872),
- bonifikata w wysokości 38 % - wynikająca z okresu najmu lokalu (19 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 Dworcowej 8 w Zawadzkim, będzie pomniejszona o kwotę udzielonej bonifikaty (27.903,40 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 – 30,66 m ² | Ceny bez bonifikaty: lokal – 18.939,00 zł (617,71 zł/m ²) | do lokalu – 17.992,05 zł |
| pomieszczeń przynależnych (piwnica i komórka gospodarcza) – 18,29 m ² | działka gruntu – 74.333,12 zł (62,36 zł/m ²) | |
| nieruchomości – 1192 m ² | udział w gruncie – 10.433,00 zł | do udziału w gruncie – 9.911,35 zł |
| udział w gruncie – 4895/34877 części | Ceny z bonifikatą: lokal – 946,95 zł udział w gruncie – 521,65 zł | Ogółem bonifikata: 27.903,40 zł. |
| | Należność za lokal wraz z udziałem w gruncie, po zastosowaniu bonifikaty, ogółem: 1.468,60 zł. | |

Sporządziła: Justyna Mnich – podinspektor ds. gospodarowania mieniem gminnym

Mnich

KIEROWNIK
Referatu C – podarunku Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Mniewy
Karina Bartoszek