

Projekt

z dnia 12 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez ...**Mariusz Stachowski**

BURMISTRZ

**UCHWAŁA NR
BURMISTRZA ZAWADZKIEGO**

z dnia 2018 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 2017 r. poz. 1875 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. 121 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 1 w budynku mieszkalnym przy ul. Opolskiej 10 w Zawadzkim, zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 424/9 z mapy 2, o powierzchni 0,4059 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00045096/4 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XI/77/07 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 29 października 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przekraczającej wartość 50.000 zł od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń
pod względem formalno-prawnym,
nie wnoszę zastrzeżeń do zapisów
merytorycznych

Zawadzkie, 12.02.2018r.
data podpis i pieczęć

Bogusław Dzikiewicz

radca prawny
CP-821/2007

SEKRETARZ GMINY

Małgorzata Kowalska

**SKARBNIK
GMINY ZAWADZKIE**
Karina Nowak

Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 26 lutego 2018 r.

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

Zarządzeniem Nr 349/XXVII/2017 z dnia 24 listopada 2017 r. Burmistrz Zawadzkiego przeznaczył do sprzedaży lokal mieszkalny Nr 1 usytuowany w budynku przy ulicy Opolskiej 10 w Zawadzkiem, na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 424/9 z mapy 2, o powierzchni 0,4059 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00045096/4 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 95 % (112.869,50 zł), na którą składa się:

- bonifikata w wysokości 45 % - wynikająca z wieku budynku (rok budowy – 1915),
- bonifikata w wysokości 52 % - wynikająca z okresu najmu lokalu (26 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 1 w budynku przy ulicy Opolskiej 10 w Zawadzkiem, będzie pomniejszona o kwotę udzielonej bonifikaty (112.869,50 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 – 85,70 m ² pomieszczeń przynależnych (piwnica, komórka gospodarcza) – 46,90 m ² nieruchomości – 4059 m ² udział w gruncie – 13260/94627 części	<p>Ceny bez bonifikaty:</p> lokal – 88.158 zł (1.386,35 zł/m ² – obejmuje również udział w gruncie i częściach wspólnych budynku) działka gruntu – 218.739,51 zł (53,89 zł/m ²) udział w gruncie – 30.652 zł	do lokalu – 83.750,10 zł do udziału w gruncie – 29.119,40 zł
	<p>Ceny z bonifikatą:</p> lokal – 4.407,90 zł udział w gruncie – 1.532,60 zł	<p>Ogółem bonifikata:</p> <p>112.869,50 zł.</p>
	<p>Należność za lokal wraz z udziałem w gruncie, po zastosowaniu bonifikaty, ogółem:</p> <p>5.940,50 zł.</p>	

KIEROWNIK
 Referatu ds. Sprzedaży Nieruchomościami,
 Rolnictwa i Ochrony Środowiska

 Karina Batorzyk