

Projekt

z dnia 15 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLII/.../2018
RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 23 lutego 2018 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 6
w budynku numer 4 w Pietronkach oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości
lokalowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017, poz. 1875 ze zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018, poz. 121 ze zmianami)

Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje :

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego **numer 6** o powierzchni użytkowej **28,70 m²** w budynku numer 4 w **Pietronkach**, do którego przynależy pomieszczenie o powierzchni **16,00 m²** w budynku gospodarczym i piwnica – ziemianka o powierzchni **9,00 m²**, objętego księgą wieczystą **Kw. nr PO1H/00028424/6** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chodzieży wraz ze związanym z nim udziałem wynoszącym **1034/10000** części w działce oznaczonej numerem ewidencyjnym **19/2** o powierzchni **0,2170 ha** i częściach wspólnych budynków objętych księgą wieczystą **Kw. nr PO1H/00019711/9**.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Chodzież bonifikaty w wysokości **..... %** od ceny nieruchomości lokalowej opisanej w § 1, która wynosi **29.453 zł** (s ł o w n i e: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt trzy złote), przy sprzedaży nieruchomości na rzecz jej dotychczasowego najemcy, z którym zawarta została umowa najmu na czas nieoznaczony.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLII/.../2018
Rady Gminy Chodzież
z dnia 23 lutego 2018 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 6
w budynku numer 4 w Pietronkach oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny
nieruchomości lokalowej**

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na zbycie samodzielnego lokalu mieszkalnego numer 6 położonego na parterze w budynku numer 4 w Pietronkach, objętego księgą wieczystą Kw. nr PO1H/00028424/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chodzieży.

Do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 28,70 m² składającego się z pokoju i kuchni, przynależy pomieszczenie o powierzchni 16,00 m² w budynku gospodarczym i piwnica – ziemianka o powierzchni 9,00 m².

Nadto, z lokalem mieszkalnym związany jest udział wynoszący 1034/10000 części w działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 19/2 o powierzchni 0,2170 ha i częściach wspólnych budynków objętych księgą wieczystą Kw. nr PO1H/00019711/9.

Lokal mieszkalny jest przedmiotem najmu na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony. Sprzedaż lokalu nastąpi na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

Artykuł 37 ust. 2 pkt 1 wymienionej ustawy stanowi, że zbycie nieruchomości następuje bezprzetargowo, jeżeli nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu.

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przysługiwać będzie najemcy, jeżeli spełni on warunki wynikające z treści art. 34 ust. 4 i 5 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* tj.:

- 1) w terminie określonym w zawiadomieniu złoży wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego,
- 2) wyrazi zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

Jednocześnie w projekcie uchwały zaproponowano wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży nieruchomości lokalowej na rzecz dotychczasowego najemcy.

Artykuł 18 ust. 2 pkt 15 ustawy *o samorządzie gminnym* wskazuje, że do wyłącznej właściwości rady należy podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

W niniejszej sprawie zachodzi taka sytuacja, bowiem art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* daje radzie możliwość udzielenia zgody na zastosowanie przez wójta bonifikaty, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Udzielenie bonifikaty uzasadnia się wieloletnim zamieszkiwaniem w lokalu mieszkalnym, ponoszeniem nakładów na remont lokalu, którego stan techniczny rzeczoznawca określił jako średni, brakiem przeprowadzania jakichkolwiek remontów i napraw przez gminę oraz regularną płatnością czynszu.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.