

**Projekt**

z dnia 22 sierpnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA XII/ /2019  
RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 1  
w budynku numer 54 w Stróżewie 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 2019, poz. 506) 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. 2204 ze zmianami) Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje :

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego **numer 1** o powierzchni użytkowej **46,60 m<sup>2</sup>**, usytuowanego w budynku mieszkalnym numer **54** w **Stróżewie**, dla którego Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw. nr PO1H/00027392/5** wraz ze związanym z tym lokalem udziałem wynoszącym **3022/10000** części w działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **140** i częściach wspólnych budynku, z którego ten lokal został wydzielony, a dla których Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw. nr PO1H/00025916/1**.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Chodzież bonifikaty w wysokości **..... %** od ceny nieruchomości lokalowej opisanej w § 1, która wynosi **43.760 zł** (s ł o w n i e: czterdzieści trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych), 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**  
**UCHWAŁY Nr XII/ /2019**  
**RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 1 w budynku numer 54 w Stróżewie 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 1 o powierzchni użytkowej 46,60 m<sup>2</sup>, usytuowanego w budynku mieszkalnym numer 54 w Stróżewie, dla którego Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. nr PO1H/00027392/5 wraz ze związanym z tym lokalem udziałem wynoszącym 3022/10000 części w działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 140 i częściach wspólnych budynku, z którego ten lokal został wydzielony, a dla których Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. nr PO1H/00025916/1.

Lokal mieszkalnym numer 1, usytuowany na parterze budynku mieszkalnego pobudowanego w roku 1906, składa się obecnie z dwóch pokoi, kuchni, korytarza (sieni) i łazienki; lokal jest przedmiotem najmu na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego numer 1 w budynku numer 54 w Stróżewie 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 przy sprzedaży nieruchomości lokalowej na rzecz jej dotychczasowego najemcy uzasadnia się wieloletnim zamieszkiwaniem w lokalu mieszkalnym, ponoszeniem nakładów na remont tego lokalu oraz regularną płatnością czynszu.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.