

**Projekt**

z dnia 11 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA XXVII/ /2021  
RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 19 lutego 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 2 budynku numer 44 w Podaninie 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 2020 r. poz. 713 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 2020, poz. 1990 ze zmianami) **uchwała, co następuje :**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego **numer 2** o powierzchni użytkowej **42,10 m<sup>2</sup>**, usytuowanego w budynku mieszkalnym numer **44** w miejscowości **Podanin**, dla którego Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw. nr PO1H/00025195/0** wraz ze związanym z tym lokalem udziałem wynoszącym **2524/10000** części w działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **147** i częściach wspólnych budynków, z którego ten lokal został wydzielony, a dla których Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą **Kw. nr PO1H/00024916/4**.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Chodzież bonifikaty w wysokości **..... %** od ceny nieruchomości lokalowej opisanej w § 1, która wynosi **53.491 zł** (s ł o w n i e: pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt jeden 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**  
**DO UCHWAŁY Nr XXVII/ /2021**  
**RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 19 lutego 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 2 budynku numer 44 w Podaninie 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 2 usytuowanego w budynku mieszkalnym numer 44 w miejscowości Podanin, dla którego Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. nr PO1H/00025195/0 .

Lokal mieszkalny numer 2 usytuowany na parterze budynku mieszkalnego składa się obecnie z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i kotłowni; do lokalu przynależy – jako pomieszczenie przynależne – pomieszczenie gospodarcze (chlewik) o powierzchni 41,0 m<sup>2</sup> składające się z dwóch pomieszczeń. Wraz ze zbyciem lokalu mieszkalnego nastąpi zbycie udziału wynoszącego 2524/10000 części w działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 147 o powierzchni 0,7235 ha i częściach wspólnych budynków objętych księgą wieczystą Kw. nr PO1H/00024916/4.

Stan techniczny lokalu został określony przez rzeczoznawcę majątkowego jako „dobry”, natomiast budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal został określony jako „średni”.

Budynek mieszkalny został pobudowany przed 1939 rokiem w technologii tradycyjnej; strop drewniany, dach konstrukcji drewnianej pokryty eternitem.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym numer 44 wchodzi w skład obszaru stanowiącego teren istniejącej zabudowy.

Przewidziany do sprzedaży lokal mieszkalny jest przedmiotem najmu na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony. Jego sprzedaż 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.:

- w terminie określonym w zawiadomieniu złoży wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego, - 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 utrzymanie lokalu w należytym stanie oraz regularną płatnością czynszu.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.