

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 w budynku numer 42 w Nietuszkowie 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 **118,23 m²** w budynku numer **42** w miejscowości **Nietuszkowo**, do którego przynależą, jako pomieszczenia przynależne, dwie piwnice i strych o łącznej powierzchni **73,11 m²** oraz udział wynoszący **19134/43444 części** w działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **140/5** o obszarze **0,1572 ha** i częściach wspólnych budynków objętych księgą wieczystą **Kw. nr PO1H/00026669/1** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Chodzież bonifikaty w wysokości % od ceny nieruchomości lokalowej opisanej w § 1, która wynosi **128.333** (s ł o w n i e: sto dwadzieścia osiem tysięcy trzysta trzydzieści 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 XXVII/ /2021
RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 19 lutego 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 2 w budynku numer 42 w Nietuszkowie 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 lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 2, usytuowanego w budynku numer 42 w Nietuszkowie.

Mogący stanowić odrębną nieruchomość lokal mieszkalny numer 2 o powierzchni użytkowej **118,23 m²** składa się z dwóch pokoi, kuchni, korytarza i wc, co wynika z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Do lokalu przynależą, jako pomieszczenia przynależne, dwie piwnice o powierzchniach: **9,35 m²** i **9,37 m²** oraz strych o powierzchni **54,39 m²** znajdujący się na poddaszu budynku mieszkalnego.

Wraz ze zbyciem lokalu mieszkalnego nastąpi zbycie udziału wynoszącego **19134/43444 części** w działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym **140/5** o obszarze **0,1572 ha** i częściach wspólnych budynków objętych księgą wieczystą **Kw. nr PO1H/00026669/1** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chodzieży, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Stan techniczny lokalu mieszkalnego został określony przez rzeczoznawcę majątkowego jako: „średni” ze względu na konieczność dokonania w nim remontu; lokal charakteryzuje się bardzo dużą, niefunkcjonalną powierzchnią pokoi.

Zlokalizowane na działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 140/5 budynki – mieszkalny, po dawnej szkole oraz gospodarczy, zostały pobudowane około 1912 roku. Budynki wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków i zostały objęte ochroną konserwatorską.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, uchwalonego uchwałą Nr XI/57/03 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 grudnia 2003 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież* (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 18, poz. 527 z dnia 19 lutego 2004 r.) działka gruntu zabudowana budynkiem numer 42, w którym znajduje się przewidziany do zbycia lokal mieszkalny, położona jest w jednostce M o przeznaczeniu: „teren zabudowy mieszkaniowej”.

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*, między innymi artykułu 37 ust. 2 pkt 1 który 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 powołanej 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.

Projekt uchwały przewiduje również 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 z dnia 8 marca 1990 r. *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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* daje radzie możliwość udzielenia zgody na zastosowanie przez wójta bonifikaty, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.