

**UCHWAŁA NR V/38/11  
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

**w sprawie określenia wysokości i warunków udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych  
sprzedawanych na rzecz ich najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t. j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1 "a" ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.<sup>2)</sup>) **uchwała się, co następuje :**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie:

- 1) 50% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. T. Kościuszki 55 w Nietkowie, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 282/11 o powierzchni 0,1435 ha, zbywanej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 2, o powierzchni użytkowej 66,0 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu - 18/100, oraz na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej 79,3 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu - 22/100;
  - a) oszacowana wartość lokalu nr 2 i udział w gruncie wynosi 40.600 zł, a po udzieleniu 50% bonifikaty stanowić będzie kwotę 20.300 zł, która może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat,
  - b) oszacowana wartość lokalu nr 3 i udział w gruncie wynosi 53.650 zł, a po udzieleniu bonifikaty stanowić będzie kwotę 26.825 zł, która może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.
- 2) 80% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonych w obrębie wsi Nietkowie nr 10, stanowiącej działki oznaczone numerami 275 i 276/1 o łącznej powierzchni 0,1502 ha, zbywanych na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 4 o powierzchni użytkowej 93,3 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu -14/100, oraz na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 5 o powierzchni użytkowej 85,8 m<sup>2</sup> i udział w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu - 12/100;
  - a) oszacowana wartość lokalu nr 4 i udział w gruncie wynosi 56.700 zł, a po udzieleniu 80% bonifikaty stanowić będzie kwotę 11.340 zł, pod warunkiem jednorazowej zapłaty,
  - b) oszacowana wartość lokalu nr 5 i udział w gruncie wynosi 81.500 zł, a po udzieleniu 80% bonifikaty stanowić będzie kwotę 16.300 zł, pod warunkiem jednorazowej zapłaty.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Na mocy art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami burmistrz może udzielić bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych, po określeniu przez radę wysokości stawek procentowych i warunków udzielenia tych bonifikat. Cenę lokalu stanowi wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Sprzedaż nieruchomości, w tym lokali mieszkalnych dla ich dotychczasowych najemców jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem gminy. Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu, w trybie obowiązujących przepisów, może nastąpić z urzędu lub na wniosek najemcy. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej ugn) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ugn. Wprowadzenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych ma swoje uzasadnienie z kilku powodów. Przy udzielaniu bonifikat dla nieruchomości lokalowych został uwzględniony poziom stosowania dotychczasowych bonifikat, rok budowy budynku, stan techniczny budynków, długość najmu, nakłady finansowe ponoszone przez Gminę z tytułu utrzymania budynków, lokali i części wspólnych nieruchomości. W budynku nr 10 w Nietkowicach została udzielona bonifikata w wysokości 80%, ponieważ dwóch najemców wyremontowało lokale na własny koszt. Natomiast udzielona bonifikata w wysokości 50% dla lokali mieszkalnych w Nietkowie przy ul. T. Kościuszki 55, jest równa bonifikacie udzielanej dotychczas sprzedawanych lokali w tym budynku, co pozwoli wszystkim najemcom na zakup zajmowanych lokali na tych samych warunkach. Najemcami lokali mieszkalnych są na ogół osoby, które ponoszą określone wydatki związane z ich utrzymaniem, bądź rodziny o niskich dochodach. Jediną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu przez te osoby jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach. Zastosowanie ww. bonifikat spowoduje większe zainteresowanie zakupem zajętych lokali, a ponadto zmniejszy się ogólna ilość lokali komunalnych do utrzymania przez Gminę. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

- <sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r., Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r., Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r., Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r., Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r., Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r., Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.
- <sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323.