

UCHWAŁA NR XIII/ /2025

RADY GMINY KOTLIN

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych położonych w Kotlinie przy ul. Dworcowej wraz z udziałem własności gruntu i udzielenia bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, a także art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 1a i art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej lokalu 50,72 m² wraz z dwoma pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 19,27 m², stanowiącego własność Gminy Kotlin. Lokal nr 1 znajduje się w budynku położonym na nieruchomości w Kotlinie, gmina Kotlin, oznaczonej w ewidencji gruntów na arkuszu mapy 6, jako działka nr 632, o pow. 0.2227 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1J/00022470/2, wraz z udziałem 6999/32980 w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu.

§ 2. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej lokalu 85,27 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 39,91 m², stanowiącego własność Gminy Kotlin. Lokal nr 2 znajduje się w budynku położonym na nieruchomości w Kotlinie, gmina Kotlin, oznaczonej w ewidencji gruntów na arkuszu mapy 6, jako działka nr 632, o pow. 0.2227 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1J/00022470/2, wraz z udziałem 12518/32980 w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu.

§ 3. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej lokalu 43,47 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 11,99 m², stanowiącego własność Gminy Kotlin. Lokal nr 3 znajduje się w budynku położonym na nieruchomości w Kotlinie, gmina Kotlin, oznaczonej w ewidencji gruntów na arkuszu mapy 6, jako działka nr 632, o pow. 0.2227 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1J/00022470/2, wraz z udziałem 5546/32980 w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu.

§ 4. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 4 o powierzchni użytkowej lokalu 59,02 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 20,15 m², stanowiącego własność Gminy Kotlin. Lokal nr 4 znajduje się w budynku położonym na nieruchomości w Kotlinie, gmina Kotlin, oznaczonej w ewidencji gruntów na arkuszu mapy 6, jako działka nr 632, o pow. 0.2227 ha, zapisanej w księdze wieczystej KZ1J/00022470/2, wraz z udziałem 7917/32980 w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu.

§ 5. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta bonifikaty od ceny lokali, o których mowa w § 1, § 2, § 3, § 4 w wysokości:

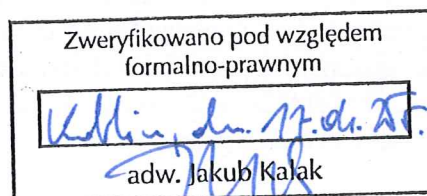
- 1) 80% od ceny sprzedawanego lokalu mieszkalnego i prawa własności gruntu związanego z własnością lokalu, w sytuacji, gdy zapłata nastąpi w całości przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości;
 - 2) 50% od ceny sprzedawanego lokalu mieszkalnego, w sytuacji, gdy cena zostanie zapłacona po zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości, w tym w szczególności, jeśli zostanie rozłożona na raty - nie więcej niż 6 miesięcznych rat - na rzecz najemców lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1-4 uchwały.
2. Bonifikata podlega zwrotowi w przypadkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Dariusz Walczak



UZASADNIENIE
UCHWAŁA NR XIII/ /2025
RADY GMINY KOTLIN
z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych położonych w Kotlinie przy ul. Dworcowej wraz z udziałem własności gruntu i udzielenie bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad zbywania nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) nieruchomości są zbywane w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34, a zatem m.in. na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, z którym umowa najmu lokalu nawiązana została na czas nieoznaczony.

Z uwagi na fakt, że przedmiotowe lokale mieszkalne są oddane w najem na czas nieoznaczony, jego bezprzetargowa sprzedaż na rzecz dotychczasowego najemcy, jest zasadna.

Ponadto zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Uwzględniając stan nieruchomości oraz ich lokalizację, uzasadnionym jest przyznanie najemcom bonifikaty w wysokości nie wyższej, aniżeli 80% wartości przedmiotowych nieruchomości, przy uwzględnieniu zapłaty ceny za nabycie tych nieruchomości na zasadach określonych w uchwale. W sytuacji rozłożenia ceny za nabycie na raty bonifikata wyniesie 50% wartości przedmiotowych nieruchomości na zasadach określonych w uchwale. W przypadku zaistnienia przesłanek określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, bonifikata podlegać będzie zwrotowi, na zasadach określonych w treści ustawy.

W przypadku ewentualnego rozłożenia należności za lokale na raty, będą one powiększone o należne odsetki, zgodnie z art. 70 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu należy uznać za uzasadnione.

WÓJT

Paweł Wyremblewski

