

UCHWAŁA NR LXXIV.489.2022
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Szkolnej 3 w Kunowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 w zw. z art. 68 ust. 1b oraz 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz zgodnie z § 9 pkt 2 załącznika do uchwały Nr VIII.51.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz. 1165 i 3478), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż bezprzetargową, na rzecz dotychczasowego najemcy **lokalu mieszkalnego Nr 3** o pow. 51,92 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym o pow. 8,55 m², znajdującego się na I piętrze w budynku wielolokalowym, położonym w obrębie 0001 - KUNÓW-MIASTO przy ul. Szkolnej 3 na działce oznaczonej ewidencyjnie nr 1270/2 o powierzchni 0,1092 ha. Z własnością tego lokalu związany jest udział wynoszący 0,2747 części we współwłasności gruntu, na którym położony jest budynek obejmujący wyżej opisany lokal mieszkalny, oraz wszelkich części tego budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla którego to gruntu oraz budynku Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzi księgę wieczystą numer KI10/00042264/4.

2. Ustala się warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych, dla lokalu wskazanego w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) w wysokości 80% w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży przed zawarciem aktu notarialnego sprzedaży;
- 2) w wysokości 50% ceny sprzedaży przy sprzedaży ratalnej, przy czym należy zastosować zasady ustalone w § 13 załącznika do uchwały Nr VIII.51.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz. 1165 i 3478).

3. Bonifikaty, o której mowa w ust. 2, nie stosuje się jeżeli najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Uzasadnienie

Najemca lok. 3 w budynku przy ul. Szkolnej w Kunowie posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowego lokalu. Art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami daje pierwszeństwo osobom fizycznym i prawnym, którzy są najemcami lokali w budynkach będących własnością Gminy Kunów do nabycia ich na własność, zatem pierwszeństwo w nabyciu tego lokalu będzie miał najemca.

Lokal mieszkalny nr 3 usytuowany jest na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z następujących pomieszczeń: przedpokój, 3 pokoje, łazienka, kuchnia oraz pomieszczenie przynależne o łącznej pow. 60,47 m².

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 3 w budynku położonym w Kunowie przy ul. Szkolnej 3 o powierzchni użytkowej 60,47 m² został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Michała Kulę. Zgodnie z wyceną wartość rynkowa lokalu wynosi 104 154,00 zł (słownie: sto cztery tysiące sto pięćdziesiąt cztery złote i 00/100).

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr 3 położonej w Kunowie przy ul. Szkolnej 3 po zastosowaniu 80 % bonifikaty wyniesie 20 830,80 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy osiemset trzydzieści złotych i 80/100).

W myśl art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), zwanej dalej „u.g.n”, 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 na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych. Jak stanowi art. 68 ust. 1b u.g.n. (w brzmieniu obowiązującym od 14 sierpnia 2015 r.), w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości. W świetle cyt. wyż. przepisów udzielenie bonifikaty (jak też i sama sprzedaż lokalu mieszkalnego) jest wyłącznie uprawnieniem, a nie obowiązkiem właściwego organu i rada może określić w sposób zróżnicowany wysokość bonifikaty (vide wyroki: Naczelnego Sądu Administracyjnego; dalej: "NSA" z 13 grudnia 2016 r., sygn. akt I OSK 2243/16 i z 3 grudnia 2015 r., sygn. akt I OSK 1791/15, a także Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z 16 czerwca 2016 r., sygn. akt II SA/Bk 281/16 - orzeczenia sądów administracyjnych są dostępne w internetowej bazie orzeczeń na stronie NSA: orzeczenia.nsa.gov.pl).

Możliwe jest podjęcie uchwały w sprawach indywidualnych i wówczas akt ten nie stanowi aktu prawa miejscowego (wyrok WSA w Warszawie z 23.09.2021 r., II SA/Wa 2113/20, LEX nr 3336441).

Z uwagi na złożony wniosek dotyczący sprzedaży lokalu oraz w związku z kosztami ponoszonymi przez gminę celem utrzymania komunalnego zasobu mieszkaniowego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Opracował:

Referat Gospodarki Mieniem