

**Projekt**

z dnia 18 listopada 2015 r.

Przedkładam projekt .....

**BURMISTRZ**  
  
Marek Cebula

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty właścicielom lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową od ceny sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości przyległej w celu spełnienia wymogów działki budowlanej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 - tekst jednolity) i art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 8 i 10 i ust. 1b i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 - tekst jednolity ze zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 95 % bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej zbywanej w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli lokali realizujących roszczenie wynikające z art. 209a ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako przyległa nieruchomość gruntowa oznaczona działką o numerze ewidencyjnym 940/7, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu o numerze ewidencyjnym 940/1 będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

§ 2. Bonifikata udzielana jest na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Moniuszki 10-12 w Krośnie Odrzańskim.

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest jednorazowa zapłata ceny sprzedawanej nieruchomości.

§ 4. Wartość nieruchomości zbywanej na rzecz właścicieli lokali określa rzeczoznawca majątkowy na zlecenie Gminy Krosno Odrzańskie, a koszty związane z przygotowaniem nieruchomości gruntowej do zbycia oraz zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości ponoszą solidarnie właściciele wyodrębnionych lokali.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i traci moc po upływie jednego roku od dnia uchwalenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Radosław Sujak**

RADA PRAWNY  
Agnieszka Niszczyk  
KOC 074-1

NACZELNIK WYDZIAŁU  
Janina Pawlik

Radosław Sujak

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotem zbycia w drodze bezprzetargowej może być nieruchomość lub jej część, jeśli może ona poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę niespełniającą wymogów działki budowlanej, na podstawie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami właścicielom lokali przysługuje w stosunku do jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem, że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali.

Przepis art. 68 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 209a wyżej cytowanej ustawy stanowią natomiast, że nieruchomość może być sprzedana z bonifikatą od jej ceny, ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ww. ustawy, udzieloną przez właściwy organ na podstawie uchwały rady.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Moniuszki 10-12 w Krośnie Odrzańskim zwróciła się z prośbą o przyznanie bonifikaty w wysokości 95% na zakup gruntu przyległego oznaczonego działką o numerze ewidencyjnym 940/7 do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 940/1. W związku z faktem, iż ważne dla wspólnoty urządzenia, takie jak miejsca parkingowe, place zabaw, śmietniki, zieleń, leżą poza nieruchomością wspólną, gdyż jej granice biegną po obrysie budynku, właściciele lokali zmuszeni są do korzystania z nieruchomości gminnej, nie pokrywając jednak przy tym kosztów jej utrzymania.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi uporządkowanie przedmiotowej kwestii dla tej wspólnoty, a propozycja udzielenia 95 % bonifikaty członkom wspólnoty mieszkaniowej - właścicielom lokali poprzez stworzenie preferencyjnych warunków nabycia ma na celu zachęcenie innych wspólnot mieszkaniowych do podjęcia działań i rozwiązania problemów niefunkcjonalnych działek.

Ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego wartość powyższej nieruchomości określona została na kwotę 71 810,00 zł.

Po udzieleniu bonifikaty w wysokości 95% tj. 68 219,50 zł do zapłaty pozostaje kwota 3 590,50 zł.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
Jolanta Pawlaka