

**UCHWAŁA NR XLI/529/2021  
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica na udzielenie bonifikaty od  
ceny sprzedaży lokali mieszkalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) w związku z § 5 uchwały nr LI/295/2017 Rady Miejskiej z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców zmienionej uchwałą nr V/65/2019 Rady Miejskiej z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Rada Miejska wyraża Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 98% od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Kostrzyńskiej 11 w Witnicy na działce ewidencyjnej numer 1011 o powierzchni 0,0924 ha, ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zbywanych na rzecz ich dotychczasowych najemców.

**§ 2.** Po zastosowaniu bonifikaty cena każdego lokalu mieszkalnego, oznaczonego jako przedmiot odrębnej nieruchomości, obejmuje ten lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

**§ 3.** Bonifikata, o której mowa w § 1 może być udzielona pod warunkiem, że nabywcy spełniają poniższe warunki:

1. zapłata kwoty należnej z tytułu ceny lokalu nastąpi jednorazowo do dnia aktu notarialnego,
2. najemca dokonujący zakupu lokalu nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z zajmowaniem lokalu,
3. najemca, który chce kupić lokal, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Artur Stojanowski**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1990) 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. 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.

Uchwałą nr LI/295/2017 Rady Miejskiej z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców zmienioną uchwałą nr V/65/2019 Rady Miejskiej z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców Rada Miejska ustaliła bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkaniowych na rzecz ich najemców. Zgodnie z § 5 cytowanej uchwały w przypadku niespełnienia przez najemców warunków określonych w § 2 ust. 1 oraz w § 4 ust. 4 tej uchwały tzn. w omawianym przypadku braku co najmniej 51% udziałów w całym budynku Rada Miejska w Witnicy może na ich wniosek przyznać bonifikatę nie wyższą niż 99%.

Najemca lokalu mieszkalnego numer 4 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Kostrzyńskiej 11 w Witnicy wystąpił z wnioskiem o wykup. W budynku znajdują się trzy lokale mieszkalne oraz jeden lokal użytkowy (jeden lokal własnościowy oraz trzy lokale gminne) jeden najemca jest zainteresowany kupnem lokalu, niemniej jednak lokal ten nie spełnia warunku wykupu 51% udziałów w nieruchomości wspólnej.

W związku z faktem, iż nie został spełniony warunek wykupu 51% udziałów ww. nie może skorzystać z bonifikaty przewidywanej w § 5 uchwały nr LI/295/2017 Rady Miejskiej z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców zmienionej uchwałą nr V/65/2019 Rady Miejskiej z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

W związku z tym uznać należy, iż przyznanie 95% bonifikaty na rzecz indywidualnego najemcy jest w pełni uzasadnione.