

**UCHWAŁA NR LV/710/2022
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 28 kwietnia 2022 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) 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 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 1688 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Miejska wyraża Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Gorzowskiej 18 w Witnicy na działce ewidencyjnej numer 1124/12 o powierzchni 0,0544 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. 2021 r., poz. 1899 ze zm.) 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 10 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Gorzowskiej 18 w Witnicy wystąpił z wnioskiem o wykup. W budynku znajduje się jedenaście lokali mieszkalnych oraz dwa lokale użytkowe (dziesięć lokali własnościowych oraz cztery lokale gminne) jeden najemca jest zainteresowanych 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% dla lokalu nr 10, bonifikaty na rzecz indywidualnego najemcy jest w pełni uzasadnione.