

**UCHWAŁA NR LVI/731/2022
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 26 maja 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. 1641 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. Pyrzańskiej 15a w Nowinach Wielkich na działce ewidencyjnej numer 47 o powierzchni 0,1400 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 2 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Pyrzańskiej 15a w Nowinach Wielkich wystąpił z wnioskiem o wykup. W budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne (dwa 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 2, bonifikaty na rzecz indywidualnego najemcy jest w pełni uzasadnione.