

**UCHWAŁA NR LXXI/946/2023
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 27 kwietnia 2023 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 2023 r., poz. 40) i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) w związku z § 5 uchwały nr VII/768/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2022 r. poz. 1468) uchwała się, co następuje:

§ 1. Rada Miejska wyraża Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Starzyńskiego 3 w Witnicy na działce ewidencyjnej numer 505 o powierzchni 0,1141 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) umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony i trwa co najmniej 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy najmu do dnia złożenia wniosku o wykup lokalu;
- 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) w aktualnie obowiązującym programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lokal, o którego kupno wnosi najemca, położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży.

§ 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. 2023 r., poz. 344) 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 LVII/768/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2022 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 pkt 5 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. Starzyńskiego 3 w Witnicy wystąpił z wnioskiem o wykup. W budynku znajduje się osiem lokali mieszkalnych (3 lokale własnościowe, 5 lokali gminnych), 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 § 2 uchwały LVII/768/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2022 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 4, bonifikaty na rzecz indywidualnego najemcy jest w pełni uzasadnione.