

**UCHWAŁA NR LXXXIV/1155/2024
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 25 kwietnia 2024 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 2024 r., poz. 609) 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 ze zm.) w związku z § 5 uchwały 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 (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. Gorzowskiej 9, 9A i 9B w Witnicy na działce ewidencyjnej numer 283/2 o powierzchni 0,0735 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 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 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%.

Najemcy lokali mieszkalnych numer 1 i 2 położonych w budynku wielorodzinnym przy ul. Gorzowskiej 9 w Witnicy oraz lokali mieszkalnych numer 1 i 2 położonych w budynku wielorodzinnym przy ul. Gorzowskiej 9A wystąpili z wnioskiem o wykup. W budynku znajduje się siedem lokali mieszkalnych (sześć lokali gminnych) oraz osiem lokali niemieszkalnych (sześć lokali gminnych) czterech najemców jest zainteresowanych kupnem lokali, niemniej jednak lokale ten nie spełniają 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 ww. lokali, bonifikaty na rzecz indywidualnego najemcy jest w pełni uzasadnione.