

UCHWAŁA Nr

RADY GMINY WIERZBICA

z dnia stycznia 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w Wierzbicy przy ul. Ignacego Krasickiego 16 na rzecz najemcy i udzielenie bonifikaty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 znajdującego się w budynku położonym w Wierzbicy przy ul. Ignacego Krasickiego 16 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, tj. w prawie własności gruntu oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Przedmiotowy lokal mieszkalny usytuowany jest na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 12 Wierzbica jako działka nr 2083/9 o pow. 1014 m², dla której Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW RA1S/00021337/9.

2. Nieruchomość zostanie zbyta na rzecz dotychczasowego najemcy w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny.

3. Udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 w wysokości 95%.

4. Najemcy przy wykupie zajmowanego lokalu przysługuje zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej poprzez zaliczenie w poczet ceny sprzedaży mieszkania kwoty w wysokości 4% jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

WÓJT GMINY
mgr Zdzisław Dulias

RADCA PRAWNY
mgr Antoni Leśniewski
(KL-R-275)

Uzasadnienie

Gmina Wierzbica jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Ignacego Krasickiego 16. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa gmina może zbyć w drodze bezprzetargowej lokal mieszkalny na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu. Art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami daje pierwszeństwo osobom fizycznym i prawnym, które są najemcami lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością Gminy, do nabycia ich na własność.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b ww. ustawy właściwy organ za zgodą Rady Gminy może udzielić bonifikaty do ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Najemca lokalu mieszkalnego, którego najem został nawiązany na czas nieoznaczony zwrócił się z pisemnym wnioskiem o wyrażenie zgody na wykupienie lokalu przed dniem wejścia w życie uchwały Nr LXXV/404/2023 Rady Gminy Wierzbica z dnia 14 marca 2023 roku uchylającej uchwałę w sprawie sprzedaży lokali komunalnych.

Najemca uprzedzony o odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu Karnego za fałszywe zeznanie nieprawdy oświadczył, że płacił kaucję mieszkaniową, dlatego też przy wykupie zajmowanego lokalu przysługuje mu zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej poprzez zaliczenie w poczet ceny sprzedaży mieszkania kwoty w wysokości 4% jego wartości określonej poprzez rzeczoznawcę majątkowego.

Lokal mieszkalny nr 5 usytuowany jest na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z następujących pomieszczeń: pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z w.c. o łącznej powierzchni użytkowej 35,84 m².

Wartość przedmiotowego lokalu mieszkalnego zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego.

W budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej nr 16 przedmiotowy lokal jest ostatnim lokalem komunalnym.

Gmina zbywając lokal uzyska dochód w postaci wynagrodzenia (ceny) odpowiadającej wartości lokalu wraz pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udziału w nieruchomości wspólnej, pomniejszony o należną Najemcy bonifikatę od ceny sprzedaży. Gmina Wierzbica nie będzie już zobligowana do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu i kosztów zarządzania nieruchomością wspólną.


WÓJT GMINY
mgr Zdzisław Dulias