

UCHWAŁA NR VIII.42.2024

RADY GMINY RACIĄŻ

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1465 ze zm.), art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2024, poz. 1145), Rada Gminy Raciąż uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości o powierzchni 50,59 m² położonej w miejscowości Kodłutowo nr 44 m.1, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 328/2 dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą KW PL1L/00028473/9 stanowiącej własność Gminy Raciąż.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości w wysokości 70 % od ceny określonej w operacie szacunkowym z dnia 19.10.2024 r., wynoszącej 88 000,00 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100), jeżeli będzie ona sprzedawana na rzecz dotychczasowego najemcy lokalu mieszkalnego o którym mowa w §1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raciąż.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mateusz Pieniak

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR VIII.42.2024
RADY GMINY RACIĄŻ
z dnia 27 listopada 2024 r.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta – w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, a organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą – przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej – udzielić bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości.

Bonifikata ma charakter fakultatywny (poza przypadkami nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków). Jej udzielenie pozostawione jest uznaniu organu wykonawczego danej jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, czyją własnością jest sprzedawana nieruchomość. Jednocześnie dla udzielenia bonifikaty konieczne jest istnienie stosownej uchwały właściwej rady lub sejmiku (w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego), które określą warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych bonifikat. Bonifikata oznacza w istocie obniżenie ustalonej uprzednio ceny sprzedaży.

Zastosowanie bonifikaty wskazanej w art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczalne jest wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości (samodzielnego lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot odrębnej własności) w trybie bezprzetargowym.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego w tym trybie możliwa jest w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W praktyce komentowany przepis znajduje zastosowanie głównie przy wykupie mieszkań komunalnych przez dotychczasowych najemców. W konkretnych przypadkach sprzedaż lokali mieszkalnych przez właścicieli z zastosowaniem znacznych bonifikat, zachęcających najemców do nabycia zajmowanych lokali mieszkalnych, jest często wynikiem polityki władz samorządowych, zmierzającej do ograniczenia kosztów utrzymania budynków mieszkalnych.

Jest bowiem powszechnie wiadome, iż czynsze najmu w lokalach mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa czy jednostek samorządu terytorialnego, są relatywnie niskie w stosunku do czynszów rynkowych i w zdecydowanej większości

przypadków nie pokrywają kosztów związanych z remontami i utrzymaniem budynków w należyтым stanie.

Lokal mieszkalny w m. Kodłutowo nr 44 m. 1, gmina Raciąż jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w budynku wielorodzinnym, który wymaga remontu. Sytuacja prawna przedmiotowej nieruchomości zezwala JST do ich zbycia w drodze bezprzetargowej oraz spełnione są przesłanki uzasadniające udzielenie bonifikaty.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Mateusz Pieniak