

**UCHWAŁA NR XLIII/277/2018  
RADY GMINY WARLUBIE**

z dnia 25 maja 2018 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego oraz określenia zasad sprzedaży lokalu  
stanowiącego własność Gminy Warlubie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994), art.13 ust.1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 121, 650 i 1000) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem porządkowym „6”, położonego w miejscowości Bzowo nr 52, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 32/7 obręb Bzowo, KW Nr BY1S/00041915/9 Sądu Rejonowego w Świeciu, stanowiącego własność gminy Warlubie, w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy tego lokalu.

§ 2. Sprzedaż lokalu odbędzie się wraz ze sprzedażą części nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt, w udziale wynoszącym 4440/27660 zapisanym w KW Nr BY1S/00041915/9 Sądu Rejonowego w Świeciu.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 75% od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem porządkowym „6” w budynku nr 52 zlokalizowanym w Bzowie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Wanda Wolan**

## **Uzasadnienie**

Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu, w trybie obowiązujących przepisów, może nastąpić z urzędu lub na wniosek najemcy.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej ugn) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ugn.

Do kompetencji Rady Gminy należy wyrażenie zgody na udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny (art. 68 ust. 1 pkt 7 ugn).

Wprowadzenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych ma swoje uzasadnienie z kilku powodów:

1) sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla ich dotychczasowych najemców jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem Gminy;

2) przy udzielaniu bonifikaty 75% dla tej nieruchomości lokalowej został uwzględniony poziom stosowania dotychczasowych bonifikat, rok budowy budynków, stan techniczny budynku, długość najmu, położenie oraz przeznaczenie w zakresie zagospodarowania przestrzennego;

3) najemcami lokali mieszkalnych są na ogół osoby, które ponoszą określone wydatki związane z ich utrzymaniem, bądź rodziny o niskich dochodach.

Jedyną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu przez te osoby jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach.

Wnioskowany lokal przeznaczony do sprzedaży stanowi przestrzeń mieszkalną zabudowaną budynkiem wielomieszkaniowym. Zabudowa pochodzi z początku XX wieku. W swoim niskim standardzie nie daje przesłanek do ponoszenia kosztów na jego podniesienie i na bieżące utrzymanie. Uwzględniając wolę nabycia lokalu przez wieloletnich dzierżawców potwierdza się przesłanka pozytywnego rozpatrzenia wniosku i udzielenia zgody na jego zbycie przy zastosowaniu proponowanej bonifikaty.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Wanda Wolan**