

Uchwała Nr XXIII/152/2020
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 28 września 2020 r.

**w sprawie sprzedaży udziału w nieruchomości zabudowanej stanowiącej współwłasność
Gminy Kondratowice i osób fizycznych oraz określenia stawki bonifikaty od ceny
sprzedaży udziału.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 65), art. 198 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145) Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż posiadanego przez Gminę Kondratowice udziału wynoszącego 10,21 % fizycznie nie wydzielonej części w nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Kondratowice położonej w miejscowości Gołostowice nr 10 w granicach działki nr 76 AM 1 obręb Gołostowice w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, użytkowanego przez Gminę Kondratowice w ramach posiadanego udziału.

§ 2

Ustala się 90 % bonifikaty od ceny sprzedaży należącego do Gminy Kondratowice udziału w nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego usytuowanego w nieruchomości wskazanej w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice
H. Muszyński
Henryk Muszyński

Uzasadnienie

Na podstawie decyzji nr GK.gw.8224/K/13/9/95 z dnia 17 czerwca 1995 r. stwierdzającej nabycie z mocy prawa - Gmina Kondratowice stała się współwłaścicielem w udziale wynoszącym 4/12 w nieruchomości położonej w miejscowości Gołostowice – działka nr 76 AM 1 wraz z osobami fizycznymi. Powstały w ten sposób stan prawny utrudnia wyodrębnienie i sprzedaż posiadanych w tym udziale lokali mieszkalnych.

Przyjęcie niniejszej uchwały spowoduje możliwość wyzbycia się udziału w nieruchomości, która nie przynosi dochodów, a jest jedynie uciążliwa dla wszystkich współwłaścicieli w bieżącym zarządzaniu nieruchomością.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) w przypadku zbywania nieruchomości na cele mieszkaniowe właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 – na warunkach określonych przez Radę Miasta w podjętej uchwale. Przy sprzedaży udziału Gminy Kondratowice we współwłasności nieruchomości na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego proponuje się bonifikatę w wysokości 90% od wartości rynkowej wynikającej z operatu szacunkowego. Wskazana stawka oparta jest o stawkę bonifikaty zgodną z przyjętą Uchwałą nr VII/30/2007 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kondratowice wraz ze – zmienioną uchwałą nr XLVIII/300/2010 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 czerwca 2010 r. Akt ten dotyczy sprzedaży wyodrębnionych lokali usytuowanych zarówno w budynkach wielomieszkaniowych, jak też jednorodzinnych. Najemca lokalu położonego w nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej uchwały złożył wniosek deklarując chęć wykupu. Ponadto za zbywanym lokalem mieszkalnym w ramach posiadanego przez Gminę udziału przemawia również fakt, iż przy jego sprzedaży Gmina zacznie wyzbywać się udziałów w danej nieruchomości.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Wydana na podstawie powołanego wyżej przepisu Uchwała nr VII/30/2007 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kondratowice wraz ze – zmienioną uchwałą nr XLVIII/300/2010 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 czerwca 2010 r. nie daje podstaw do zbywania udziału w nieruchomości. Zatem w przedmiotowej sprawie uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie sprzedaży przysługującego Gminie Kondratowice udziału w nieruchomości, która obejmuje przedmiotowy lokal.

Niniejsza uchwała ureguje sprzedaż lokalu mieszkalnego w budynku o stanie prawnym uniemożliwiającym wyodrębnienie wynajmowanego przez Gminę Kondratowice lokalu.