

Uchwała Nr XXXV/201/2021

Rady Gminy Kondratowice

z dnia 29 marca 2021 r.

**w sprawie sprzedaży udziałów w nieruchomościach zabudowanych stanowiących
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, 1378) 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. 1990), art. 198 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145) Rada Gminy Kondratowice uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż posiadanego przez Gminę Kondratowice:

1. Udziału wynoszącego 3728/10000 w nieruchomości zabudowanej stanowiącej współwłasność Gminy Kondratowice położonej w miejscowości Księginice Wielkie w granicach działki nr 521/2 AM 2 obręb Księginice Wielkie w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, użytkowanego przez Gminę Kondratowice w ramach posiadanego udziału.
2. Udziału wynoszącego 491/10000 w nieruchomości zabudowanej stanowiącej współwłasność Gminy Kondratowice położonej w miejscowości Gołostowice 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 należących do Gminy Kondratowice udziałów w nieruchomościach sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych usytuowanych w nieruchomościach wskazanych 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

Przyjęcie niniejszej uchwały spowoduje możliwość wyzbycia się udziałów w nieruchomościach, które nie przynoszą dochodów, a są jedynie uciążliwe 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. 1990) 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 Gminy w podjętej uchwale. Przy sprzedaży udziału Gminy Kondratowice we współwłasności nieruchomości na rzecz najemców lokali mieszkalnych 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 wielomieszkańczych, jak też jednorodzinnych. Najemca lokalu położonego w nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej uchwały złożył wniosek deklarując chęć wykupu

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 przysługującemu Gminie Kondratowice udziałowi w nieruchomościach, która obejmują przedmiotowe lokale.

Niniejsza uchwała ureguluje sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach o stanie prawnym uniemożliwiającym wyodrębnienie wynajmowanych przez Gminę Kondratowice lokali.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice
H. Muszyński
Henryk Muszyński