

**UCHWAŁA NR XLIII/347/2018
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 14 sierpnia 2018 r.

w sprawie ustalenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości ich stawek procentowych od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz.994 z późn. zm.¹⁾) i art.34 ust.1 pkt 3, art.67 ust.1 i 3, art.68 ust.1 pkt 7, ust. 1a, 2, 2a, 2b, 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz. U. z 2018 roku, poz.121 z późn. zm.²⁾)

**Rada Gminy Sulęczyno
uchwała, co następuje:**

§ 1. Ustala się możliwość udzielenia bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych znajdujących się na stanowiącej własności gminy nieruchomości położonej w Sulęczynie przy ul. Aleja Wojska Polskiego 1 na rzecz ich dotychczasowych najemców w wysokości 30 % ceny sprzedaży lokalu, o ile dokona jednorazowej zapłaty ceny nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęczyno

Kazimierz GLINIECKI

¹⁾Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. z 2018 roku, poz.1000 i poz.1349

²⁾Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. z 2018 roku, poz.650, poz.1000 i poz.1089

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIII/347/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 sierpnia 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i budynkiem gospodarczym położona jest w Gminie Sulęczyno, obręb Sulęczyno, przy ul. Aleja Wojska Polskiego 1, w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako działka nr 299/3, stanowi własność Gminy Sulęczyno objętą KW nr GD1R/00029890/7.

Lokale znajdujące się w budynku posadowionym na ww. nieruchomości gruntowej objęte są umowami najmu zawartymi na czas nieoznaczony.

W myśl uchwały nr XLII/333/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Sulęczynie przy ul. Aleja Wojska Polskiego 1 wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i urządzeń oraz w prawie własności gruntu, zostały przeznaczone do sprzedaży.

W skład budynku położonego w Sulęczynie przy ul. Aleja Wojska Polskiego 1 wchodzi trzy lokale mieszkalne z umowami na czas nieokreślony, których najemcy zgodnie z art.34 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostali poinformowani o przysługującym im z mocy prawa pierwszeństwie w nabyciu. W odpowiedzi na powyższe zawiadomienie wystąpili z pisemnymi wnioskami o udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny, m.in. ze względu na stan techniczny budynku, długi okres zamieszkiwania.

Jak stanowi art.68 ust.1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust.3 ww. ustawy, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Zgodnie z art.68 ust.1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt 7, bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości. Zgodnie z art.68 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Zgodnie z art.68 ust.2a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust.2b;
- 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 4) zamiany lokalu mieszkalnego na:
 - a) inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
 - b) nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego;
- 5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:
 - a) innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo

b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art.68 ust.2b ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust.2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Zgodnie z art.68 ust.2c ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust.2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.