

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2023 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem garażowym oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny jej sprzedaży na rzecz najemcy

Na podstawie art. 34 ust. 6-6b i art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815, z 2022 r. poz. 1846, 2185) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyznaje się najemcy pierwszeństwo w nabyciu budynku mieszkalnego wraz z budynkiem garażowym położonego w miejscowości Gordejki Małe, Gmina Olecko, stanowiącego w całości przedmiot najmu, wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku, stanowiącym nieruchomość oznaczoną nr geod. 77/1 o powierzchni 1309 m².

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie 20% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na cele mieszkaniowe, o której mowa w §1, na rzecz dotychczasowego najemcy.

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest brak zaległości najemcy z zapłatą czynszu oraz innych opłat związanych z użytkowaniem nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska

Uzasadnienie

W wyniku złożonego wniosku przez najemcę budynku mieszkalnego położonego Gordejkach Małych, Gmina Olecko wszczęła procedurę sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

Stosownie do art. 34 ust. 6 i 6a ustawy o gospodarce nieruchomościami rada gminy może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu budynku mieszkalnego stanowiącego w całości przedmiot najmu. Jak stanowi natomiast art. 6b tej ustawy, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

W związku z tym, iż budynek stanowi w całości przedmiot najmu, zasadnym jest wyrażenie zgody na przyznanie pierwszeństwa jego nabycia na rzecz najemcy wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania, tj. działką oznaczoną nr geod. 77/1 o powierzchni 1319 m² (na której posadowiony jest również budynek garażowy).

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe.

Nabywcy złożyli wniosek o udzielenie bonifikaty w wysokości 45% od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Wniosek swój argumentują faktem, iż przedmiotowa nieruchomość wymaga dużego wkładu finansowego.

Na podstawie kryteriów określonych w uchwale Rady Miejskiej w Olecku nr BRM.0007130.2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz określenia warunków ich udzielania wyliczono bonifikatę w wysokości 10%. Uchwała ta ma zastosowanie do lokali mieszkalnych, zatem udzielenie bonifikaty w tej sytuacji może nastąpić za zgodą Rady Miejskiej w Olecku, w drodze indywidualnej uchwały.

Przedmiotowa nieruchomość weszła w zasób nieruchomości Gminy Olecko w 2022 roku w wyniku postępowania sądowego (za należności powstałe w wyniku niespłacania m. in. zobowiązań z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntu). Gmina nie ponosiła nakładów na wybudowanie istniejących budynków, a wraz z przejściem własności gruntu wszelkie nakłady stały się również własnością gminy. Dotychczasowi właściciele, a obecnie najemcy budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego utrzymywali do tej pory przedmiotową nieruchomość. Uwzględniając powyższe zasadnym jest zastosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w wysokości 20%.