

UCHWAŁA NR LII/464/2018
RADY MIEJSKIEJ W KCYNI

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 68 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży pomieszczeń mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych o łącznej powierzchni użytkowej 49,27 m² zlokalizowanych w budynku mieszkalnym położonym w Kcyni przy ul. Ogrodowej 10 wraz z udziałem w wysokości 4927/41162 w nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem 989 o powierzchni 0,2208 ha położonej w obrębie geodezyjnym Kcynia - miasto, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00019501/3, na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem porządkowym 7 w przedmiotowym budynku, dla którego Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW Nr BY1U/00034685/7, w wysokości:
- 1) 70 % od ceny sprzedaży, jeżeli zapłata za nabywane pomieszczenia mieszkalne dokonana zostanie jednorazowo do dnia zawarcia umowy notarialnej,
 - 2) 50% od ceny sprzedaży w przypadku rozłożenia ceny nabywanych pomieszczeń na raty.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kcyni


Zbigniew Witczak

Uzasadnienie

do uchwały Nr LII/464/2018 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży pomieszczeń mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych o łącznej powierzchni użytkowej 49,27 m² zlokalizowanych w budynku mieszkalnym położonym w Kcyni przy ul. Ogrodowej 10 wraz z udziałem w wysokości 4927/41162 w nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem 989 o powierzchni 0,2208 ha położonej w obrębie geodezyjnym Kcynia - miasto, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00019501/3, na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem porządkowym 7 w przedmiotowym budynku, dla którego Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW Nr BY1U/00034685/7, w wysokości:

1) 70 % od ceny sprzedaży, jeżeli zapłata za kupowane pomieszczenia mieszkalne dokonana zostanie jednorazowo do dnia zawarcia umowy notarialnej,

2) 50% od ceny sprzedaży w przypadku rozłożenia ceny nabywanych pomieszczeń na raty.

Gmina Kcynia jest właścicielem niewyodrębnionego lokalu oznaczonego numerem porządkowym 6, zlokalizowanym w budynku mieszkalnym oznaczonym numerem porządkowym 10 posadowionym na nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 989 o powierzchni 0,2208 ha, zapisanym w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00019501/3 wraz z udziałem wynoszącym 4927/41162 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicielom poszczególnych lokali bądź właścicielowi nieruchomości. Przedmiotowy lokal nie uzyskał zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego (postanowienie Starosty Nakielskiego z dnia 17 lutego 2017 r.) oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu użytkowego (postanowienie Starosty Nakielskiego z dnia 11 czerwca 2018 r.). W uzasadnieniu Starosta Nakielski wskazał, że aby lokal miał znamiona lokalu samodzielnego mieszkalnego czy też użytkowego musi spełniać odpowiednie wymagania, w tym m.in. posiadać samodzielne pomieszczenia sanitarne. Pomieszczenie sanitarne było do wspólnego użytku dla lokalu numer 6 i 7. Z uwagi na powyższe, jedyną formą sprzedaży przedmiotowego lokalu jest zbycie w drodze bezprzetargowej dla poprawienia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości lokalowej. Ze względu na fakt, iż przedmiotowy lokal niespełniający wymogu samodzielności może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej (lokal własnościowy) i nie może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość, zasadnym jest dokonanie jego sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej, tj. właścicieli lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem porządkowym 7 w niniejszym budynku mieszkalnym, dla którego Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą KW Nr BY1U/00034685/7 w celu poprawy warunków zagospodarowania tego lokalu.

W toku postępowania zgromadzono dokumentację niezbędną do przeprowadzenia procedury zbycia oraz określono jego wartość rynkową wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości w operacji szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w dniu 15 stycznia 2018 r.

Na mocy art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Z kolei art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, iż nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Stan faktyczny w niniejszej sprawie wypełnia dyspozycję w/wym. przepisów.

W dniu 25 kwietnia 2018 r. oraz 10 lipca 2018 r. właściciele lokalu mieszkalnego nr 7 wystąpili z wnioskiem o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6, uzasadniając to faktem dokonania znacznych nakładów finansowych na remont niniejszego lokalu. Wskazano, iż przedmiotowe pomieszczenia wymagają przeprowadzenia generalnych porządków, konserwacji i eksploatacji znajdujących się tam urządzeń oraz wszelkich prac remontowych niezbędnych do zamieszkania, m.in. wymiana podłóg, odmalowanie ścian i sufitów, wymiana całego pionu odpływu wody, rur kanalizacyjnych, podłączenie ogrzewania do toalety i korytarza, konserwacja i eksploatacja pieca kaflowego, stanowiącego jedyną formę ogrzewania w przedmiotowym lokalu itp. W wniosku z dnia 10 lipca 2018 r. właściciele lokalu mieszkalnego numer 7 oświadczyli, iż dokupowany lokal numer 6 wykorzystywany będzie na cele mieszkaniowe.

Dalsze pozostawienie przedmiotowego lokalu jako wolnego generowałoby po stronie Gminy Kcynia dodatkowe koszty związane z jego utrzymanie, a także straty finansowe wynikające z braku eksploatacji przez potencjalnego najemcę. Stan faktyczny wskazuje, iż zagospodarowanie przedmiotowych pomieszczeń mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych wymaga poświęcenia znacznych nakładów finansowych.

Z uwagi na ograniczoną możliwość zbycia tego typu pomieszczeń z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży przedmiotowych pomieszczeń jest zasadne z uwagi na ograniczoną możliwość ich zbycia.

W związku z powyższym postanawia się jak w sentencji uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kcyni



Zbigniew Witzak

