

**UCHWAŁA NR XIX/120/2020
RADY GMINY ZBÓJNO**

z dnia 28 września 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oraz udzielenie bonifikaty przy sprzedaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 65 z późn. zm.¹⁾), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości numer geodezyjny 409/48 o powierzchni 0,0767 ha wraz z częścią budynku mieszkalnego usytuowanego na działce oraz pomieszczeniem gospodarczo-składowym, magazynem i garażem o łącznej powierzchni 40,77 m², położonej w miejscowości Zbójno, gmina Zbójno, dla której w Sądzie Rejonowym w Golubiu-Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta T01G/00018834/2, będącej własnością Gminy Zbójno.

§ 2. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości numer geodezyjny 409/49 o powierzchni 0,0527 ha, wraz z częścią budynku mieszkalnego usytuowanego na działce oraz obiektami tymczasowymi (nie związanymi trwale z gruntem): kurnikiem drewnianym, garażem stalowym oraz pergolą drewnianą, położonej w miejscowości Zbójno, gmina Zbójno, dla której w Sądzie Rejonowym w Golubiu-Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta T01G/00018834/2, będącej własnością Gminy Zbójno.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od sprzedaży nieruchomości, o której mowa w § 1.

§ 4. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od sprzedaży nieruchomości, o której mowa w § 2.

§ 5. Traci moc uchwała nr XVI/95/2020 Rady Gminy Zbójno z dnia 16 marca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbójno.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Pankiewicz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2020r., poz. 1649, poz. 284 i poz. 782

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców

1. Wyjaśnienie celu przyjęcia uchwały, w tym przedstawienie istniejącego stanu faktycznego w dziedzinie, która ma być unormowana oraz wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Zbójno.

W wyniku dokonanego podziału działki o numerze geodezyjnym 409/22 o powierzchni 0,1600 ha decyzją Wójta Gminy Zbójno z dnia 09.07.2020 r., numer OŚN.6831.7.2020 powstały działki o numerze geodezyjnym 409/48 o powierzchni 0,0767 ha, 409/49 o powierzchni 0,0527 ha, 409/50 o powierzchni 0,0314 ha. Według nowego pomiaru przybyło 0,0008 ha. Na wniosek najemców Gmina Zbójno przeznaczyła do sprzedaży działkę numer geodezyjny 409/48 o powierzchni 0,0767 ha wraz z częścią budynku mieszkalnego usytuowanego na działce oraz pomieszczeniem gospodarczo-składowym, magazynem i garażem o łącznej powierzchni 40,77 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Golubiu-Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta T01G/00018834/2, będących własnością Gminy Zbójno, na rzecz dotychczasowych najemców oraz działkę numer geodezyjny 409/49 o powierzchni 0,0527 ha wraz z częścią budynku mieszkalnego usytuowanego na działce oraz obiektami tymczasowymi (nie związanymi trwale z gruntem): kurnikiem drewnianym, garażem stalowym oraz pergolą drewnianą, dla której w Sądzie Rejonowym w Golubiu-Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta T01G/00018834/2, będących własnością Gminy Zbójno, na rzecz dotychczasowych najemców.

Działki numer 409/48 i 409/49 położone w obrębie Zbójno, gmina Zbójno są wykorzystywane na cele mieszkaniowe, zabudowane budynkiem mieszkalnym. Wielkość działek, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynku mieszkalnego i urządzeń położonych na działce.

Zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości ustala się na podstawie wartości rynkowej. Cena obejmuje cenę gruntu wraz z budynkiem mieszkalnym usytuowanym na działce i pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali.

Z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wynika, iż wartość rynkowa nieruchomości numer 409/48 została oszacowana na kwotę 69.900,00 zł. Wartość ta zawiera w sobie: wartość gruntu nieruchomości oraz wartość naniesień budowlanych. Wartość nieruchomości numer 409/49 została oszacowana na kwotę 63.900,00 zł. Wartość ta zawiera w sobie: wartość gruntu nieruchomości oraz wartość naniesień budowlanych. Wartości ww. nieruchomości zostaną pomniejszone w związku z udzieloną bonifikatą o 90% w związku z poniesionymi nakładami finansowymi ponoszonymi przez najemców z tytułu utrzymania budynków i części przynależnych.

Udzielona bonifikata obejmuje cenę gruntu, w którą jest także wliczona cena budynku mieszkalnego. Sprzedaż gruntu następuje wraz ze sprzedażą budynku mieszkalnego.

Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu, w trybie obowiązujących przepisów, może nastąpić z urzędu lub na wniosek najemcy. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Prowadzona przez Gminę Zbójno sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych na rzecz osób korzystających z pierwszeństwa ich nabycia jest konsekwencją zapisów zawartych w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016-2020.

2. Charakterystyka przewidywanych skutków związanych z wejściem uchwały w życie, w tym w szczególności skutków finansowych:

Z budżetu gminy zostałyby wydatkowane środki na przygotowanie operatu szacunkowego przez

rzeczoznawcę majątkowego oraz przygotowanie dokumentów niezbędnych do przedłożenia u notariusza.

3. Omówienie wyników konsultacji społecznych bądź wydanych opinii/lub dokonanych uzgodnień, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.

Wymagana uchwała nie wymagała uzyskania stosownych opinii i uzgodnień.