

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W KUTNIE
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej (lokalu mieszkalnego) stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego oraz na udzielenie bonifikaty

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 814, poz. 1579) oraz art. 13 ust. 1, art. 25b, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777; z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1579) **Rada Powiatu w Kutnie uchwala co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż przez Powiat Kutnowski nieruchomości lokalowej tj. lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni 46,9 m², znajdującego się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 3 usytuowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 254/2 o powierzchni 0,1531 ha, położonej w Mieczysławowie w gminie Krzyżanów w obrębie ewidencyjnym Wały, wraz z udziałem wynoszącym 469/2369 części we współwłasności budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku nabywcy oraz udziałem wynoszącym 469/2369 części we współwłasności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 254/2 o powierzchni 0,1531 ha, położonej w gminie Krzyżanów w obrębie ewidencyjnym Wały, stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego w 761/2369 części, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00039312/4.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu w Kutnie bonifikaty od ceny nieruchomości określonej w pkt 1 w wysokości 85% ceny nieruchomości – w przypadku nabywania nieruchomości przez jej najemcę w trybie bezprzetargowym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kutnie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Geodeta Powiatowy

mgr inż. Ewa Ciągło


Włodzisław Sobczak

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

NR

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej (lokalu mieszkalnego) stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego oraz na udzielenie bonifikaty

W dniu 23 listopada 2016 r. Jan Krysiak złożył wniosek do Starostwa Powiatowego w Kutnie o „wyrażenie zgody na wykup lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości Mieczysławów 3/2, którego jestem najemcą”. Jednocześnie wnioskodawca zwrócił się z prośbą o udzielenie na jego rzecz bonifikaty w wysokości 85% ceny nieruchomości przy wykupie lokalu. Ustalono, iż przedmiotowy lokal mieszkalny nr 2 znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 3 usytuowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka 254/2 o pow. 0,1531 ha, położonej w gminie Krzyżanów w obrębie ewidencyjnym Wały, stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego w 761/2369 części, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00039312/4. Jan Krysiak jest najemcą opisanego lokalu mieszkalnego na podstawie umowy z dnia 01 lipca 2000 r. zawartej na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zmianami) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. W granicach gospodarowania mieści się zbywanie nieruchomości. Należy jednak zauważyć, iż według art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 814 z późn. zmianami) w przypadku braku uchwały określającej zasady zbywania nieruchomości zarząd powiatu może dokonywać zbywania nieruchomości wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Ewentualna sprzedaż opisanego wyżej lokalu mieszkalnego obejmuje swoim zasięgiem (poza samym lokalem) również sprzedaż udziału wynoszącego 469/2369 części w nieruchomości wspólnej tj. we współwłasności budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku nabywcy oraz we współwłasności nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 254/2 o pow. 0,1531 ha, położonej w gminie Krzyżanów w obrębie ewidencyjnym Wały.

Według regulacji zawartej w art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zmianami) najemcy lokalu mieszkalnego przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tego lokalu, jeżeli najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Osobę taką zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym jej pierwszeństwie w nabyciu nieruchomości. Warunkiem skorzystania z prawa pierwszeństwa jest złożenie wniosku o nabycie nieruchomości w terminie określonym w zawiadomieniu (nie krótszym jednak niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia). Jeżeli najemca lokalu mieszkalnego zdecyduje się na skorzystanie z prawa pierwszeństwa, to zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia

ah

ADW
Wiesławo

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zmianami) zbycie nieruchomości następuje w drodze bezprzetargowej. Jednocześnie z treści art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zmianami) wynika, iż właściwy organ na podstawie zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość sprzedawana jest jako lokal mieszkalny w drodze bezprzetargowej. Stosowna uchwała w tym zakresie powinna określać wysokość stawki procentowej bonifikaty. W przedmiotowej sprawie oznacza to, iż do udzielenia Janowi Krysiakowi bonifikaty przy zakupie lokalu mieszkalnego, którego jest najemcą (w przypadku skorzystania przez niego z prawa pierwokupu) niezbędna jest uchwała Rady Powiatu w Kutnie w tym zakresie.

Za sprzedażą lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 3 usytuowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka 254/2 o pow. 0,1531 ha, położonej w gminie Krzyżanów w obrębie ewidencyjnym Wały oraz za udzieleniem bonifikaty w wysokości 85% od ceny tej nieruchomości przemawiają następujące przesłanki:

1. Przychody uzyskiwane z tytułu najmu lokalu są niewspółmiernie niskie w porównaniu do wydatków, które Powiat Kutnowski musi ponosić na utrzymanie **budynku mieszkalnego wielorodzinnego** w należytym stanie (np. remonty, nakłady inwestycyjne, usuwanie awarii, konserwacja) jako jego **współwłaściciel**. Ze względu na upływ czasu oraz pogarszający się stan techniczny budynku można prognozować, iż wysokość wydatków związanych z jego utrzymaniem będzie wzrastała.
2. Dotychczasowi najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Kutnowskiego korzystali najczęściej z bonifikaty w wysokości 85% przy zakupie najmowanych lokali. Względy społeczne przemawiają za tym, aby obecni najemcy lokali traktowani byli w ten sam sposób co najemcy, którzy skorzystali z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem niezbędne zarówno do dokonania sprzedaży opisanego w niej lokalu mieszkalnego jak i do udzielenia bonifikaty w wysokości 85% od ceny nieruchomości (w przypadku zbywania jej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego).

DYREKTOR WYDZIAŁU
Geodeta Powiatowy
Ewa Ciągło

ADWOKAT
Wiesława Sobczyk