

Uchwała Nr XXXVII/364/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i od pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Na podstawie art. 68 ust.1, pkt 7 art. 68 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), Rada Miejska w Słubicach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego oraz pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu będącego własnością Gminy Słubice sprzedawanego na rzecz najemcy, w niżej wymienionym lokalu:

Wykaz

Lp.	położenie lokalu	działka nr	powierzchnia lokalu (m ²)	cena lokalu	I opłata roczna z tyt. użytkowania wieczystego gruntu (zł)	cena nieruchomości lokalowej wraz z I opłatą roczną z tyt. użytkowania wieczystego gruntu (zł)	wysokość bonifikaty (%)
	1	2	3	4	5	6	6
1.	ul. Żeromskiego 24/4	619/8	63,27	103 630	415	104 045	99

Wykaz zakończono na pozycji nr 1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządził: 14 sierpnia 2009 r., Justyna Małecka

Uzasadnienie do Uchwały nr XXXVII/364/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i od pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Przedkłada się projekt uchwały Rady Miejskiej w Słubicach z propozycją udzielenia bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Słubicach przy ulicy Żeromskiego 24/4 i od pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Lokal stanowi własność Gminy Słubice. Sprzedaż nastąpi na rzecz najemcy.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w przedmiotowym budynku następowała wraz z oddaniem gruntu w udziale 1/7 w użytkowanie wieczyste. W związku z powyższym sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ulicy Żeromskiego 24/4 dokonana zostanie również wraz z oddaniem gruntu w udziale 1/7 w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 3 ust. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu i ustalenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej bez uwzględnienia powierzchni pomieszczeń przynależnych lub w sposób inny niż określony w ust. 3, a przy wyodrębnianiu kolejnych lokali ustalono wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej w taki sam sposób, do czasu wyodrębnienia ostatniego lokalu stosuje się zasady obliczenia udziału w nieruchomości wspólnej takie, jak przy wyodrębnieniu pierwszego lokalu.

Opis obiektu budowlanego, w którym położony jest lokal mieszkalny nr 4 przy ulicy Żeromskiego 24:

Lokal położony jest w budynku wielorodzinnym oddanym do użytku przed 1945 r. (7 lokali mieszkalnych). W przedmiotowym budynku zostało sprzedanych 5 lokali mieszkalnych. Stan techniczny przedmiotowego budynku zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym w maju 2009 r. został określony jako zadowalający. Budynek wskazuje zużycie techniczne odpowiadające okresowi użytkowania. Nie stwierdza się uszkodzeń konstrukcyjnych budynku. Budynek wykonany według nieaktualnych obecnie norm technicznych. Tynki wewnętrzne wapienne, zużyte. Zużyte technicznie tynki elewacji z licznymi ubytkami i odparzeniami. Stan techniczny instalacji wodno – kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej dostateczny, budynek ogrzewany piecami kaflowymi lub c.o. etażowe indywidualne. Budynek wymaga w części remontu bieżącego i konserwacji. Z informacji uzyskanych z Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach wynika, że w 2006 r. zostały przeprowadzone drobne remonty za kwotę 18,30 zł., zaś w 2008 r. naprawiono instalację elektryczną za kwotę 193,30 zł. Przedmiotowy lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju. Układ przestrzenno – funkcjonalny

lokalu korzystny. Umowa najmu na przedmiotowy lokal mieszkalny została zawarta 17.09.1984 r.

Zgodnie z art. 34 ust.1 pkt 3, w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) lokal mieszkalny sprzedawany jest w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy. Wycenę nieruchomości lokalowych wykonał zgodnie z art. 150 ust. 5 ww ustawy rzeczoznawca majątkowy.

Zgodnie z art. 68 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) 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.

Pierwszą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ustalono zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr V/42/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad w zakresie obrotu nieruchomościami w wysokości 15% ceny nieruchomości gruntowej. O wysokości I opłaty rocznej decyduje cel, na jaki nieruchomość jest przeznaczana, w przypadku przeznaczania nieruchomości na cele mieszkaniowe stosuje się zgodnie z powyższą uchwałą stawkę 15 – procentową.

Zgodnie z art. 68 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych.