

Uchwała Nr XXXVII/365/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny 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, zgodnie z poniższym wykazem:

Wykaz

Lp.	położenie lokalu	działka nr	powierzchnia lokalu (m ²)	udział związany z własnością lokalu	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	7	8
1.	ul. Kochanowskiego 4/6	695/1	61,34	1/6	100 160	441	100 601	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/365/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny 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 Kochanowskiego 4/6 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 1/6 w użytkowanie wieczyste. W związku z powyższym sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ulicy Kochanowskiego 4/6 dokonana zostanie również wraz z oddaniem gruntu w udziale 1/6 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 ustalano 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 6 przy ulicy Kochanowskiego 4:

Lokal położony jest w budynku wielorodzinnym, oddanym do użytku przed 1945 r. (6 lokali mieszkalnych). Stan techniczny przedmiotowego budynku zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym w kwietniu 2009 r. został określony jako dostateczny. Budynek wskazuje zużycie techniczne odpowiadające okresowi użytkowania. Nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcyjnych budynku. Budynek wymaga w części remontu bieżącego i konserwacji. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokrytej dachówką zakładkową. Stan techniczny dachu dostateczny. Elewacja z ubytkami, wykonana z tynków cementowo – wapiennych. Instalacje wodno – kanalizacyjna, gazowa i elektryczna w stanie technicznym dostatecznym. Z informacji uzyskanych z Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach wynika, że w 2006 r. zostały przeprowadzone drobne naprawy za kwotę 74,00 zł. Przedmiotowy lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju. W przedmiotowym budynku zostało wyodrębnione i sprzedane 3 lokale mieszkalne. Umowa najmu na przedmiotowy lokal mieszkalny została zawarta 03.10.2008

r. Poprzednia umowa najmu na przedmiotowy lokal mieszkalny z dnia 14.04.2005 r. zawarta była z ojcem najemczyni. Po śmierci ojca została spisana umowa najmu z córką. Umowa najmu z ojcem najemczyni została zawarta po śmierci jego rodziców, którzy posiadali umowę najmu z dnia 09.05.1963 r. Wnioskodawczyni zameldowana jest w przedmiotowym lokalu od dnia 18.07.2005 r. Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego został złożony 20.10.2008 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 przeznaczona. W powyższym przypadku nieruchomość gruntowa przeznaczana jest na cele mieszkaniowe.

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.