

**UCHWAŁA NR XLII/372/2022
RADY GMINY SKĄPE**

z dnia 31 marca 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej
budynkiem mieszkalnym na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % tj. w kwocie 73 273,50 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt trzy złote 50/100) od ceny sprzedaży nieruchomości o nr ewid. 190/1 oraz 190/12, obręb Łąkie zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 40, w wysokości 77 130 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy sto trzydzieści złotych 00/100), zbywanego na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty określonej w § 1 jest jednorazowa zapłata ceny sprzedaży obliczonej z uwzględnieniem bonifikaty stanowiąca kwotę 3 856,50 zł (słownie: trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt sześć złotych 50/100) albo w przypadku wniosku najemcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, spłata kwoty rozłożonej na raty wraz z oprocentowaniem w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kuźmicz

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Rada Gminy Skąpe w Uchwale Nr XXX/262/2021 z dnia 26 marca 2021 r. przyznała pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 40 i pomieszczeniem gospodarczym wraz z działkami o nr 190/1 i 190/12, obręb Łąkie, a także wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b ww. ustawy właściwy organ za zgodą Rady Gminy może udzielić bonifikaty do ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z art. 34 ust. 6b ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotem zbycia jest nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku. Warunkiem zbycia jest wpłata jednorazowa ceny sprzedaży albo jeśli wnioskodawca złoży wniosek o rozłożenie na raty, spłata należności w okresie nie dłuższym niż 12 m-cy.

Stosownie do treści art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Rada Gminy ustala 12 miesięczny okres spłaty ceny sprzedaży jako warunek udzielenia bonifikaty. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty na wniosek nabywcy wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Zgodnie z art. 70 ust. 3 ustawy rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Wartość budynku mieszkalnego ustalona w operacie szacunkowym wynosi 77 130 zł (w tym wartość działek: 14 880 zł),

nakłady poniesione przez gminę: 0 zł,

Proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 95%, która wynosi 73 273,50 zł,

W związku z tym cena zbycia po udzieleniu bonifikaty wynosi 3 856,50 zł (słownie: trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt sześć złotych 50/100).