

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny jej sprzedaży na rzecz najemcy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 34 ust. 6-6b i art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyznaje się najemcy pierwszeństwo w nabyciu budynku mieszkalnego nr 19a położonego przy Placu Wolności w Olecku, stanowiącego w całości przedmiot najmu, wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku, stanowiącym nieruchomość oznaczoną nr geod. 3151/1 o powierzchni 108 m<sup>2</sup>.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na udzielenie 90% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, o której mowa w § 1, przeznaczonej do sprzedaży na cele mieszkaniowe na rzecz jej dotychczasowego najemcy.

**§ 3.** Warunkiem udzielenia bonifikaty jest brak zaległości najemcy z zapłatą czynszu oraz innych opłat związanych z użytkowaniem nieruchomości.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Grzegorz Kłoczko**

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801.

## Uzasadnienie

W wyniku złożonego wniosku przez najemcę lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku Plac Wolności 19a w Olecku wszczęta została procedura sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

W związku z tym, iż lokal stanowi całkowitą powierzchnię użytkową budynku, sprzedaży podlega faktycznie cały budynek mieszkalny. Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży wymagało wykonania podziału geodezyjnego i wydzielenia działki zapewniającej niezbędną obsługę budynku mieszkalnego.

Nabywcy złożyli wniosek o udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Wniosek swój argumentują faktem, iż przedmiotowa nieruchomość wymaga dużego wkładu finansowego. Stan techniczny budynku rzeczywiście wymaga natychmiastowego kapitalnego remontu.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe. Natomiast zgodnie z art. 68 ust. 1b powołanej ustawy w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Uchwałą NR ORN.0007.118.2011 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz określenia warunków ich udzielania - określone są kryteria wyliczenia wysokości bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom. Pod uwagę brane są: bonifikata wyjściowa, długość okresu najmu, fakt wpisania budynku do rejestru zabytków, rok budowy budynku, stan techniczny budynku, instalacje znajdujące się w budynku, nakłady finansowe poniesione przez Gminę w okresie ostatnich 10 lat, koszty poniesione przez najemcę w okresie ostatnich 10 lat, szacunkowe koszty potrzeb remontowych. Proponuje się zastosowanie tych samych kryteriów przy sprzedaży budynku mieszkalnego na rzecz dotychczasowego najemcy. Wysokie potrzeby remontowe budynku przy Placu Wolności 19a wskazują, że wysokość bonifikaty powinna wynieść ponad 100%. Jednak zgodnie z dotychczasowymi kryteriami bonifikata nie może być niższa niż 10% i wyższa niż 90% ceny sprzedaży nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe, proponuje się przyznanie pierwszeństwa najemcy w nabyciu nieruchomości oznaczonej nr geod. 3151/1 o powierzchni 108 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 19a usytuowanym przy Placu Wolności w Olecku oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny jej sprzedaży pod warunkiem braku zaległości najemcy z zapłatą czynszu oraz innych opłat związanych z użytkowaniem nieruchomości.