

Projekt

z dnia 20 lutego 2012 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b, i art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz.651 z późn. zm./ uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie najemcy lokalu mieszkalnego ..... % bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ..... o powierzchni 74,07 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem wynoszącym 98/1000 części wspólnych w nieruchomości położonej w Murzynowie przy ..... oznaczonej nr geodezyjnym 212/7 o powierzchni 2.030 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą nr GWIM/00040438/1. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym i ułamkową częścią gruntu rozkłada się na równe raty roczne na okres 10 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLIV/386/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Stanisław Rucki

21.02.2012  
DOROTA DEPOZYŃSKA-MARUŠZAK  
ADWOKAT

#### Uzasadnienie:

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

Do tut. Urzędu w dniu 27.12.2011r. wpłynął wniosek Pani [imię], zam. Murzynowo [adres] dotyczący ponownego rozpatrzenia sprawy wykupu lokalu mieszkalnego nr [nr] położonego w Murzynowie przy ul. [ulica], którego jest głównym najemcą, z bonifikatą w wysokości 99%.

Lokal mieszkalny nr [nr] położony jest na II piętrze budynku i składa się z następujących pomieszczeń: 3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej pow. użytkowej 74,07 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 10,20 m<sup>2</sup>.

Rada Miejska w Skwierzynie w dnia 9 listopada 2010r. podjęła uchwałę Nr XLIV/386/10 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie najemcy 30 % bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [nr] o powierzchni 74,07 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem wynoszącym 98/1000 części wspólnych w nieruchomości położonej w Murzynowie przy ul. [ulica], oznaczonej nr geodezyjnym 212/7 o powierzchni 2.030 m<sup>2</sup>. Cena sprzedaży podlegała zapłacie jednorazowo. Wartość rynkowa lokalu określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 2 czerwca 2010r. na kwotę 108.000,00 zł, w tym wartość rynkowa udziału w prawie własności gruntu stanowi kwotę 3.000,00 zł.

Zgodnie z ustalonymi w 2010r. warunkami sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu mogła nastąpić z zastosowaniem 30 % bonifikaty. Z uwagi na fakt, iż 70% wartości mieszkania, którą p. [imię] musiałaby zapłacić była dla niej kwotą zbyt wysoką odstąpiła od jego wykupu.

W dniu 27.12.2011r. najemczynie wystąpiła ponownie z wnioskiem o wykup w/w lokalu mieszkalnego. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym wartość rynkowa nieruchomości określona została przez rzeczoznawców majątkowych na dzień 6 lutego 2012r. na kwotę 120.244,00 zł, w tym wartość rynkowa udziału 98/1000 części w prawie własności gruntu oznaczonego nr ewid. 212/7 o pow. 2.030 m<sup>2</sup> to 2.783,00 zł.

Po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w sprawie nabycia lokalu mieszkalnego p. [imię] wnosi o ponowne rozpatrzenie swojej sprawy i wyrażenie zgodny na udzielenie bonifikaty 99%. Wtedy to, wszelkie koszty związane z nabyciem lokalu mogłaby pokryć jednorazowo. Natomiast, w przypadku udzielenia bonifikaty w niższej wysokości najemca wnosi o rozłożenie ceny sprzedaży na raty na okres 10 lat. W przypadku, gdy suma nie będzie wysoka zobowiązuje się do szybszej spłaty należności.

W uzasadnieniu swojego wniosku najemca wskazuje, iż na cenę mieszkania określoną przez rzeczoznawcę majątkowego wpłynęły poniesione przez najemcę koszty na doprowadzenie tego lokalu do stanu umożliwiającego zamieszkanie w nim. Stan mieszkania z dnia przyznania najemcy tj. 29.04.2004r. określa załączony protokół zdawczo-odbiorczy. Stan techniczny oraz wyposażenie były w większości w 100 % lub bliskie temu zużyciu, co za tym idzie, nadawały się tylko do wymiany. Z uwagi na fakt, iż Spółka ZGK nie zapewniała na to środków, wymianę wyposażenia i naprawy w miarę możliwości najemczynie pokrywała z własnych środków.

Proponuje się wyrażenie zgody na udzielenie najemcy lokalu mieszkalnego 70 % bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [nr] wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz przynależnym udziałem wynoszącym 98/1000 części wspólnych w nieruchomości położonej w Murzynowie przy ul. [ulica], oznaczonej nr ewid. 212/7 o pow. 2.030m<sup>2</sup>.

Sporządziła:

z up. Burmistrza  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

Jolanta Mróz-Pawluk