

**UCHWAŁA NR XXVIII/243/17
RADY GMINY SULIKÓW**

z dnia 23 maja 2017 r.

w sprawie sprzedaży udziału w nieruchomości zabudowanej stanowiącej współwłasność Gminy Sulików i osób fizycznych oraz określenie stawki bonifikaty od ceny sprzedaży udziału.

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 34 ust.1 pkt 3), art. 37 ust. 2 pkt 1), art. 68 ust. 1 pkt 1) i ust 1b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), a także art. 198 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz. 380 z późn. zm.),
Rada Gminy Sulików uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż posiadanego przez Gminę Sulików $\frac{1}{4}$ udziału w nieruchomości zabudowanej, stanowiącej współwłasność Gminy Sulików i osób fizycznych, w obrębie ewidencyjnym (0008) Stary Zawidów Nr 9 i oznaczonej geodezyjnie numerem 396/4 o powierzchni 1,31 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą numer KW JG1Z/00022930/9, w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, w ramach posiadanego udziału.

§ 2.

Ustala się 60% bonifikatę od ceny sprzedaży należącego do Gminy Sulików udziału w nieruchomości, sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, usytuowanego w nieruchomości wskazanej w § 1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jan Solecki

Uzasadnienie

Decyzją SP.3.K.7710.G.127-49/07 z dnia 7 marca 2008 r. Wojewoda Dolnośląski przekazał na rzecz Gminy Sulików ¼ udziału w nieruchomości zabudowanej położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Zawidów Nr 9 i oznaczonej geodezyjnie numerem 396/4 o powierzchni 1,31 ha. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą numer KW JG1Z/00022930/9. W związku z powyższym Gmina Sulików stała się współwłaścicielem w określonym udziale z osobami fizycznymi.

Taki stan spowodowany jest przede wszystkim formą zbycia pierwszych udziałów w nieruchomości, dokonanych we wczesnym okresie powojennym na podstawie Dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 49, poz. 279), dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i regulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych (Dz. U. Nr 46, poz. 340), dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz. U. Nr 18, poz. 107).

Powstały w ten sposób stan prawny utrudnia wyodrębnienie i sprzedaż należnego Gminie Sulików ¼ udziału w nieruchomości. Czynność tę należałoby poprzedzić zniesieniem współwłasności w budynku poprzez wyodrębnienie poszczególnych lokali, co jest procesem długotrwałym, kosztownym, wymagającym zgody i współuczestnictwa pozostałych współwłaścicieli. Dopiero w wyniku wyżej wskazanych czynności mogłaby nastąpić sprzedaż samodzielnego lokalu mieszkalnego z przynależnościami w budynkach i gruncie oraz przysługującą bonifikatą.

Przyjęcie uchwały w takiej formie umożliwi sprzedaż udziału w nieruchomości, która nie przynosi dochodów dla gminy i jest uciążliwy dla wszystkich współwłaścicieli w bieżącym zarządzaniu wspólnotą, bez zbędnej zwłoki.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), w przypadku sprzedaży nieruchomości na cele mieszkaniowe, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z zapisem art. 67, ust 3 i na podstawie zgody Rady Gminy, podjętej uchwałą.

Przy sprzedaży niniejszego udziału we własności nieruchomości zabudowanej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, proponuje się bonifikatę w wysokości 60%, od wartości ustalonej na podstawie wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę.

Wskazana stawka oparta jest o stawki bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, na podstawie przepisów Uchwały Nr XIV/105/07 Rady Gminy Sulików, z dnia 28 grudnia 2007 r., w sprawie zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Sulików.

Za podobnym potraktowaniem zbywanego udziału w nieruchomości zabudowanej przynależnego Gminie Sulików przemawia również zbycie przez gminę mniejszościowego udziału, a tym samym minimalizowanie kosztów związanych z zarządzaniem i utrzymaniem lokalu mieszkalnego.

Art. 18 ust 2 pkt 9 lit a) o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) zastrzega do wyłącznej własności Rady Gminy podejmowanie uchwał *w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad: nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Rada Gminy Sulików nie ustaliła (poza sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.*

Brak ustalonych zasad nakazuje uzyskanie przez Wójta każdorazowo zgody Rady Gminy na sprzedaż nieruchomości z Gminnego Zasobu Nieruchomości.

Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie przedłożonego projektu uchwały, w sprawie sprzedaży udziału w nieruchomości zabudowanej stanowiącej współwłasność Gminy Sulików i osób fizycznych oraz określenie stawki bonifikaty od ceny sprzedaży udziału, w obrębie geodezyjnym (0008) Stary Zawidów i oznaczonej jako działka 396/4 i zbywanej na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34, co jest zgodne z art. 37 ust.2 pkt 1), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

Jan Solecki