

**UCHWAŁA NR XVIII/113/20
RADY GMINY RYJEWO**

z dnia 1 lipca 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7) i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) i stosownie do zapisów Uchwały Nr X/74/07 Rady Gminy Ryjewo z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie określenia zasad w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu (Dz.U. Nr 150 poz.2831 z 31 października 2007 r.)

Rada Gminy Ryjewo uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie nabywcy lokalu mieszkalnego nr 6, o powierzchni 56,50 m² + piwnica 12,30 m² + segment 17,20 m² położonego w budynku nr 2 przy ul. Osiedle Leśne, wraz z udziałem wynoszącym 164/1000 w częściach wspólnych budynku i takim samym udziałem w działce gruntu oznaczonej numerem 203/6, KW nr GD1I/00042691/1, bonifikaty w wysokości 20 % od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 89 821,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia jeden złotych 00/100).

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryjewo.

§ 3.

Uchwałę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ryjewie.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Zima

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Wójt za zgodą Rady Gminy może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Zgodnie z tym przepisem bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu.

Lokal mieszkalny oznaczony nr 6 usytuowany jest na drugim piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Osiedle Leśne 2 w Ryjewie. Budynek w którym znajduje się lokal mieszkalny posadowiony jest na działce oznaczonej nr 203/6 o łącznej powierzchni 0,2797 ha, objęty KW GD11/00041747/2.

Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym zamieszkałym, wybudowany w II poł XX w. W technologii tradycyjnej (cegła, tynki, drewno), dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, pokryty blacho dachówką. Budynek nieocieplony, ściana zewnętrzna murowana, częściowo otynkowana, grubość ściany zewnętrznej wynosi ok. 30 cm. Widoczne częściowe pęknięcia, rysy na ścianach zewnętrznych oraz na stropie budynku. Okna w budynku PCV, częściowo drewniane. Klatka schodowa – powłoki malarskie w tym farba olejna natomiast schody – lastrico. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, telefon, projektowana gazowa. Brak ciepłej wody i centralnego ogrzewania - ogrzewanie indywidualne (piec c.o.).

Przedmiotowy lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 56,50 m², który charakteryzuje się poniższymi parametrami:

1. Stolarka okienna PCV.
2. Podłoga w pokojach – w jednym płyta PCV, w drugim pokoju oraz kuchni i przedpokoju – wykładzina.
3. Ściany w pokojach, przedpokoju – powłoki malarskie na tynkach, ściany w kuchni oraz łazience – powłoki malarskie na tynkach oraz częściowo farba olejna.
4. Wyposażony w instalację: elektryczną, zimnej wody, kanalizacyjną.
5. Brak c.w.u. oraz c.o. z sieci zbiorczej.
6. Piec c.o. oraz bojler znajduje się w kuchni.
7. Widoczne oznaki zużycia technicznego i funkcjonalnego. Lokal mieszkalny o niskim stanie technicznym, widoczne pęknięcia i rysy.
8. Wejście do lokalu ze wspólnej klatki schodowej.

Rzeczoznawca ustalił wartość rynkową lokalu wraz z udziałem wynoszącym 164/1000 w częściach wspólnych budynku i takim samym udziałem we własności działki gruntu oznaczonej numerem 203/6 , na kwotę 89.821,00 zł.

Proponowana bonifikata w wysokości 20 %, stanowiąca kwotę 17.964,20 zł (słownie: siedemnaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt cztery złote 20/100), ułatwi nabywcy zakup oraz przeprowadzenie niezbędnych prac remontowych w przedmiotowym lokalu.

Projekt uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty został zaopiniowany pozytywnie przez komisję Rady Gminy Ryjewo.