

**UCHWAŁA NR XXIII/158/21  
RADY GMINY RYJEWO**

z dnia 24 lutego 2021 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 z późn. zm.) 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 2020r. poz. 1990 z późn. zm.) i stosownie do zapisów Uchwały Nr X/74/07 Rady Gminy Ryjewo z dnia 29 sierpnia 2007r. w sprawie określenia zasad w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu (Dz. Urz. Woj. Pomor. Nr 150 poz. 2831 z 31 października 2007r.), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie nabywcy lokalu mieszkalnego nr 3, o powierzchni 67,60 m<sup>2</sup> + piwnica o pow. 17,20 m<sup>2</sup> + budynek gospodarczy o pow. 17,20 m<sup>2</sup> położonego w budynku nr 10 przy ul. Osiedle Leśne, wraz z udziałem wynoszącym 195/1000 w częściach wspólnych budynku i takim samym udziałem w działce gruntu oznaczonej numerem 203/6, KW nr GD1I/00042691/1, bonifikaty w wysokości 30% od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 123 000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące 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 3 usytuowany jest na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Osiedle Leśne 10 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 GD1I/00041747/2.

Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym zamieszkałym, wybudowany w II poł XXw. 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 trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 67,40 m<sup>2</sup>, który charakteryzuje się poniższymi parametrami:

1. Stolarka okienna PCV.
2. Podłoga w pokojach i przedpokoju – panele podłogowe, kuchnia i łazienka– terakota.
3. Ściany w pokojach, przedpokoju – powłoki malarskie na tynkach, ściany w kuchni oraz łazience – powłoki malarskie na tynkach WC – panele / saiding..
4. Wyposażony w instalację: elektryczną, zimnej wody, kanalizacyjną.
5. Brak c.w.u. oraz c.o. z sieci zbiorczej.
6. Piec c.o. 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 195/1000 w częściach wspólnych budynku i takim samym udziałem we własności działki gruntu oznaczonej numerem 203/6, na kwotę 123 000,00 zł.

Proponowana bonifikata w wysokości 30%, stanowiąca kwotę 36.900,00 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset złotych 00/100), 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.