

UCHWAŁA NR XI/69/25
RADY GMINY BRUDZEŃ DUŻY
z dnia 28 marca 2025 roku

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynku położonym na działce nr 103/6 o pow. 1500 m², obręb 0024 Parzeń II, stanowiących własność Gminy Brudzeń Duży

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 9 litera a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Brudzeń Duży uchwala, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokale mieszkalne znajdujące się w budynku komunalnym Gminy Brudzeń Duży, położonym na działce ewidencyjnej nr 103/6, obręb 0024 Parzeń II, na rzecz najemców tych lokali mających zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony.

§ 2

Sprzedaż lokali następuje z jednoczesną sprzedażą pomieszczeń przynależnych, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udziału w nieruchomości wspólnej oznaczonej działką ewidencyjną nr 103/6 o pow. 0,1500 ha.

§ 3

Wyraża się zgodę na zastosowanie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w miejscowości Parzeń II w wysokości 95 %.

§ 4

Warunkiem sprzedaży lokalu mieszkalnego jest, ażeby najemca nie zalegał z opłatami na rzecz Gminy Brudzeń Duży i jej jednostek organizacyjnych.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 6

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc:

1. Uchwała Nr 134/XV/00 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 12 lipca 2000 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych położonych w budynku stanowiących własność Gminy Brudzeń Duży, położonych w Parzeniu II.
2. Uchwała Nr XVIII/156/00 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 8 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia ulgi przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku usytuowanym na działce nr 103/6 o pow. 1500 m², położonych w Parzeniu II, stanowiących własność Gminy Brudzeń Duży.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Stosownie do treści art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 wskazanej ustawy jest prawnie dopuszczalną sprzedaż nieruchomości w formie bezprzetargowej, jeżeli jest ona zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Bonifikata ma charakter fakultatywny (poza przypadkami nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków). Jej udzielenie pozostawione jest uznaniu organu wykonawczego danej jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, czyją własnością jest sprzedawana nieruchomość.

Zastosowanie bonifikaty wskazanej w art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczalne jest wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości (samodzielnego lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot odrębnej własności) w trybie bezprzetargowym. Sprzedaż lokalu mieszkalnego w tym trybie możliwa jest w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W praktyce komentowany przepis znajduje zastosowanie głównie przy wykupie mieszkań komunalnych przez dotychczasowych najemców.

Sytuacja prawna przedmiotowych nieruchomości zezwala jednostce samorządu terytorialnego do ich zbycia w drodze bezprzetargowej oraz spełnione są przesłanki uzasadniające udzielenie bonifikaty.

Po analizie treści uchwał:

-Nr 134/XV/00 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 12 lipca 2000 r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych położonych w budynku stanowiących własność Gminy Brudzeń Duży, położonych w Parzeniu II.

-Nr XVIII/156/00 Rady Gminy w Brudzeniu Dużym z dnia 8 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia ulgi przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku usytuowanym na działce nr 103/6 o pow. 1500 m², położonych w Parzeniu II, stanowiących własność Gminy Brudzeń Duży stwierdzono, że zachodzi konieczność doprecyzowania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej do obowiązującego prawa oraz zwiększenie przejrzystości gospodarowania nieruchomościami Gminy Brudzeń Duży.

Ponadto w ww. Uchwałach jako organ wykonawczy gminy widnieje Zarząd Gminy w Brudzeniu Dużym, który na mocy ustawy z dnia 20 czerwca 2002 r. o bezpośrednim wyborze wójta, burmistrza i prezydenta miasta został zastąpiony przez, wybieranych w wyborach bezpośrednich, wójtów (burmistrzów lub prezydentów), którzy reprezentują gminę.

Zatem podjęcie nowej uchwały uwzględniającej powyższe aspekty jest w pełni uzasadnione.