

Uchwała Nr/...../22
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2022 r

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami
stanowiącymi zasoby komunalne Gminy Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1.

W uchwale nr LVII/508/22 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi zasoby komunalne Gminy Siechnice (Dz. Urz. Woj. Dol. 2022 r. poz. 4222) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11.

1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wybudowanych przed 2000 rokiem, na rzecz najemcy cenę lokalu wraz z udziałem w gruncie, ustaloną zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy obniża się o:
 - 1) 90% przy pierwszej jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku, lub lokalu w ten sposób, że gmina po sprzedaży lokalu nie będzie już właścicielem żadnego lokalu w tym budynku, oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu.
 - 2) 85% przy sprzedaży lokali o których mowa w pkt 1 z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty.
 - 3) 83% przy sprzedaży pojedynczych lokali w budynku, w którym już wcześniej nastąpiła sprzedaż choćby jednego lokalu, oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu,
 - 4) 80% przy sprzedaży lokali o których mowa w pkt. 3 z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty.
2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wybudowanych po 2000 roku, na rzecz najemcy cenę lokalu wraz z udziałem w gruncie, ustaloną zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy obniża się o:
 - 1) 70% przy pierwszej jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku, lub lokalu w ten sposób, że gmina po sprzedaży lokalu nie będzie już właścicielem żadnego lokalu w tym budynku, oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu.
 - 2) 65% przy sprzedaży lokali o których mowa w pkt 1 z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty.
 - 3) 63% przy sprzedaży pojedynczych lokali w budynku, w którym już wcześniej nastąpiła sprzedaż choćby jednego lokalu, oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu,
 - 4) 60% przy sprzedaży lokali o których mowa w pkt. 3 z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty.
3. Do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe stosuje się odpowiednio przepisy ust. 2.”

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprówicz

Uzasadnienie do Uchwały Nr/...../22
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2022 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami
stanowiącymi zasoby komunalne Gminy Siechnice

W dniu 25 sierpnia 2022 r. Rada Miejska w Siechnicach podjęła Uchwałę Nr LVII/508/22 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi zasoby komunalne Gminy Siechnice. Uchwała ta określa między innymi zasady sprzedaży lokali komunalnych i daje możliwość udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokali na rzecz najemców (§11 ww. uchwały).

Paragraf 11 w podjętej uchwale z dnia 25 sierpnia 2022 r. brzmi:

„1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemcy cenę lokalu wraz z udziałem w gruncie, ustaloną zgodnie z art 67 ust. 3 ustawy obniża się o:

- 1) 65 % przy pierwszej jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku, lub lokalu w ten sposób, że gmina po sprzedaży lokalu nie będzie już właścicielem żadnego lokalu w tym budynku, oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu.
- 2) 60 % przy sprzedaży lokali o których mowa w pkt 1 z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty.
- 3) 55 % przy sprzedaży pojedynczych lokali w budynku, w którym już wcześniej nastąpiła sprzedaż choćby jednego lokalu, oraz gdy zapłata następuje jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu,
- 4) 50 % przy sprzedaży lokali o których mowa w pkt. 3 z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty.

2. Do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe stosuje się odpowiednio przepisy ust. 1.”

W orzecznictwie sądowym dominuje pogląd, że udzielenie bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży lokali mieszkalnych jest wyłącznie uprawnieniem, a nie obowiązkiem właściwego organu oraz w świetle przepisu art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) rada gminy może podjąć uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność gminy, w której w sposób zróżnicowany określi wysokość bonifikaty, uzależniając je od szczegółowych warunków dotyczących zbywanych nieruchomości, jak np. powierzchnia lokalu, jego stan techniczny, data budowy, ilość lokali w budynku itp. (Wyrok WSA w Łodzi z dnia 08.12.2009 r. II SA/Łd 634/09, Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 13.07.2006 r. II SA/Wr 483/04, Wyrok NSA z dnia 07.09.2005 r. I OSK 193/05).

W związku z możliwością zróżnicowania bonifikaty w zależności od różnych kryteriów, po zweryfikowaniu stanu technicznego budynków i lokali komunalnych będących własnością Gminy Siechnice i ponownym przeanalizowaniu możliwości sprzedaży lokali dotychczasowym najemcom, proponuje się zróżnicowanie bonifikaty w zależności od daty wybudowania budynków komunalnych, z podziałem na te wybudowane przed 2000 rokiem i po 2000 roku. Gmina Siechnice posiada w swoim zasobie budynki komunalne zarówno powstałe przy pomocy rozwiązań budowlanych sprzed ponad 20 lat, jak i tzw. „nowego budownictwa”. W związku z tym zasadnym jest określenie wysokości bonifikaty z podziałem na ww. kryteria i podjęcie niniejszej uchwały.

Burmistrz Siechnic
Milan Ušák