

UCHWAŁA NR. *CC.LIII/115/20..*

ZARZĄDU POWIATU OTWOCKIEGO

z dnia *16...miesiąca...2020r....*

w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia oraz bonifikaty przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 23 stanowiącego własność Powiatu Otwockiego, usytuowanego w budynku położonym w Otwocku przy ul. Pułaskiego 7B, na nieruchomości ozn. jako działki ew. nr 46/11, 46/12, 46/17 i 46/20 w obr. 143, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA10/00073857/0.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 920) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 1 i 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), w związku z § 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 pkt 1 oraz § 4 uchwały nr 76/X/11 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców - uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyznaje się Pani pierwszeństwo w nabyciu oraz bonifikatę w wysokości 90% przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 23 stanowiącego własność Powiatu Otwockiego, usytuowanego w budynku położonym w Otwocku przy ul. Pułaskiego 7B, na nieruchomości ozn. jako działki ew. nr 46/11, 46/12, 46/17 i 46/20 w obr. 143, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA10/00073857/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wicestarosie Otwockiemu.

§ 3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu Powiatu:

Przewodniczący Zarządu

Cezary Łukaszewski

1.....

2.....

3.....

4.....

Dokument podpisany przez
GRZEGORZ MICHALCZYK
Data: 2020.09.16 15:01:01
CEST.....

5. **Krzysztof Olszewski**.....

Elektronicznie podpisany
przez Krzysztof Olszewski
Data: 2020.09.16 15:35:20
+02'00'

Marek Bajson
M. Bajson
ADWOKAT

UZASADNIENIE

Rada Powiatu Otwockiego uchwałą nr 151/XX/20 z dnia 28 maja 2020 r. wyraziła zgodę na sprzedaż ośmiu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Otwockiego usytuowanych w budynku przy ul. Pułaskiego 7B w Otwocku wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Zarząd Powiatu Otwockiego uchwałą nr CCXVIII/101/20 z dnia 1 lipca 2020 r. przeznaczył do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców osiem lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Otwockiego usytuowanych w budynku przy ul. Pułaskiego 7B w Otwocku wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz jednocześnie ustalił ich cenę sprzedaży.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu tj. najemcy lokalu mieszkalnego, wówczas gdy najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Cena lokalu obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

Właściwy organ może zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) udzielić bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości, jeżeli sprzedawana jest ona jako lokal mieszkalny. Zważywszy na art. 68 ust. 2 ww. ustawy w przypadku gdy nabywca zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały nr 76/X/11 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców Nabywcy lokalu udzielane są bonifikaty od ceny lokalu, w wysokości 8% ceny za każdy pełny rok najmu – w przypadku jednorazowej zapłaty całej należności; 5 % ceny za każdy pełny rok najmu – w przypadku spłaty należności w ratach.

Okres najmu, od którego zależy wysokość bonifikaty, obejmuje czas od dnia oddania lokalu w najem nabywcy lub jego poprzednikowi, będącemu osobą bliską w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, do dnia sprzedaży lokalu. Jeżeli lokal został oddany w najem nabywcy lub jego poprzednikowi będącemu osobą bliską, w zamian za inny lokal, do okresu najmu wlicza się również okres najmu tego lokalu. Łączna wysokość bonifikaty od ceny lokalu nie może przewyższać 80% ceny – w przypadku jednorazowej zapłaty całej należności; 50% ceny – w przypadku spłaty należności w ratach.

Nabywcy lokalu udzielana jest bonifikata od ceny lokalu w wysokości 90% w przypadku, gdy spełnia warunki określone w art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz przemawia za tym jego sytuacja osobista i rodzinna. Bonifikata ta może być udzielona wyłącznie w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lokalu przez nabywcę.

Najemcą lokalu mieszkalnego nr 23 o pow. użytkowej 24,68 m² w budynku na czas nieokreślony jest Pani . Najemca złożył oświadczenie, że nie posiada prawa do innego lokalu, budynku mieszkalnego oraz spółdzielczych praw do lokalu.

Cena lokalu mieszkalnego nr 23 została ustalona w wysokości 126 500,00 zł, po udzieleniu bonifikaty 90 % kwota sprzedaży wynosi 12 650,00 zł.

GLÓWNY SPECJALISTA

Ilona Rosłonec

Projekt opracowała:

Ilona Rosłonec

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Przewodniczący Zarządu

Cezary Łukaszewski