

UCHWAŁA NR...*C.C.L.I./115/20*...

ZARZĄDU POWIATU OTWOCKIEGO

z dnia *16*...*miesiąca*...*2020*r.:

**w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia oraz bonifikaty przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 21A 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 48% przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 21A 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.....

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

Dokument podpisany przez  
GRZEGORZ  
MICHALCZYK  
Data: 2020.09.16 15:00:42  
CEST.....

Elektronicznie podpisany  
przez Krzysztof Olszewski  
Data: 2020.09.16 15:33:30  
+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.

Najemcą lokalu mieszkalnego nr 21A o pow. użytkowej 28,34 m<sup>2</sup> 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 21A została ustalona w wysokości 145 000,00 zł, po udzieleniu bonifikaty 48 % kwota sprzedaży wynosi 75 400,00 zł.

GLÓWNY SPECJALISTA

Ilona Rosłonec

Projekt opracowała:  
Ilona Rosłonec  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Przewodniczący Zarządu

Cezary Łukaszewski