

**UCHWAŁA NR DCCXIV/355/24
ZARZĄDU POWIATU OTWOCKIEGO**

z dnia 10 kwietnia 2024 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia oraz bonifikaty przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 2 stanowiącego własność Powiatu Otwockiego, usytuowanego w budynku położonym w Otwocku przy ul. Komunardów 10, na nieruchomości ozn. jako działka ew. nr 73/7 w obr. 8, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA10/00058638/8

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 107) 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 2023 r., poz. 344 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. 1. Przyznaje się [REDAKTOWANE] pierwszeństwo w nabyciu oraz bonifikatę w wysokości 90% przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 2 stanowiącego własność Powiatu Otwockiego, usytuowanego w budynku położonym w Otwocku przy ul. Komunardów 10, na nieruchomości ozn. jako działka ew. nr 73/7 w obr. 8, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA10/00058638/8.

2. Nabywca lokalu nr 2 jest zobowiązany do wykonania odrębnych przyłączy tj. energia elektryczna, gaz oraz woda i ścieki do nabywanego lokalu, po spełnieniu niezbędnych warunków i uzyskaniu uzgodnień z właściwym dostawcą w terminie do 3 lat od dnia podpisania aktu notarialnego.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Przewodniczący Zarządu

4. Członek Zarządu

Krzysztof Szczegielniak

Dariusz Kołodziejczyk

2. Wicestarosta

5. -

Paweł Zawada

3. Członek Zarządu

Kinga Błaszczyk

Uzasadnienie

Rada Powiatu Otwockiego uchwałą nr 395/LIX/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. wyraziła zgodę na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych oraz pięciu lokali niemieszkalnych stanowiących własność Powiatu Otwockiego usytuowanych w budynku przy ul. Komunardów 10 w Otwocku wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Zarząd Powiatu Otwockiego uchwałą nr DCXL/327/23 z dnia 14 listopada 2023 r. przeznaczył do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców cztery lokale mieszkalnych 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 2023 r., poz. 344 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 2023 r., poz. 344 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.

Zgodnie z § 4 ww. uchwały 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 jest udzielna wyłącznie w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lokalu.

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.

Najemcą lokalu mieszkalnego nr 2 o pow. użytkowej 38,58 m² w budynku na czas nieokreślony jest [REDAKTOWANE]. Najemca złożył oświadczenie, że nie posiada prawa do innego lokalu, budynku mieszkalnego oraz spółdzielczych praw do lokalu oraz że opłata za lokal zostanie uiszczona jednorazowo.

Cena lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z udziałem 3858/29607 części w nieruchomości wspólnej została ustalona w wysokości 180 000 zł, po udzieleniu bonifikaty 90 % kwota sprzedaży wynosi 18 000 zł.

Przewodniczący Zarządu

Krzysztof Szczegieliński