

Projekt

BURMISTRZ

z dnia 5 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

Wojciech Sołtys

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności przyległej nieruchomości gruntowej na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych oraz udzielenia bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 209a ust. 1 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych tworzących wspólnotę mieszkaniową w budynku wielorodzinnym przy ulicy Brzozowej 3 w obrębie numer 0001 miasta Sulechów, na działce oznaczonej geodezyjnie nr 496/2, prawa własności przyległej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie działką nr 496/5 o pow. 498 m², dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Sulechowie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2S/00005900/0, w wysokości udziałów odpowiadających udziałom poszczególnych wyodrębnionych lokali mieszkalnych w częściach wspólnych nieruchomości wynoszących:

- 1) 1529/10000 części nieruchomości na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego numer 1,
- 2) 2149/10000 części nieruchomości na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego numer 2,
- 3) 1250/10000 części nieruchomości na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego numer 3,
- 4) 2646/10000 części nieruchomości na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego numer 4,
- 5) 2426/10000 części nieruchomości na rzecz właścicieli lokalu mieszkalnego numer 5.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1 wynoszącej 53 897,37 zł (pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset dziewięćdziesiąt siedem złotych 37/100) w wysokości 95%, co stanowi kwotę bonifikaty 51 202,50 zł (pięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście dwa złotych 50/100).

2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 udzielona zostanie na rzecz poszczególnych właścicieli lokali mieszkalnych:

- 1) dla właścicieli lokalu mieszkalnego numer 1 - w kwocie 7 828,86 zł,
- 2) dla właścicieli lokalu mieszkalnego numer 2 - w kwocie 11 003,42 zł,
- 3) dla właścicieli lokalu mieszkalnego numer 3 - w kwocie 6 400,31 zł,
- 4) dla właścicieli lokalu mieszkalnego numer 4 - w kwocie 13 548,18 zł,

5) dla właścicieli lokalu mieszkalnego numer 5 - w kwocie 12 421,73 zł.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

5.05.2023r.

Leontyna Przewłocka-Grzegorzczyn
radca prawny

R - ZG/321

Uzasadnienie

W dniu 10 lutego 2022 r. wszyscy właściciele lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ulicy Brzozowej 3 w Sulechowie zwrócili się z wnioskiem o wykup terenu gminnego przyległego do budynku położonego w Sulechowie przy ulicy Brzozowej 3, oznaczonego geodezyjnie działką nr 496/5 o powierzchni 498 m², tworzącego z budynkiem jedną całość użytkową i wykorzystywanego przez właścicieli ww. budynku jako podwórko, pod dojazd do budynku, parking, teren zielony, itp. Teren gminny, o wykup którego wnioskuje wszyscy współwłaściciele nieruchomości przyległej, nie stanowi samodzielnej działki budowlanej.

Przy sprzedaży lokali gminnych stosowana była praktyka, że działki zabudowane budynkami mieszkalnymi, w których znajdowały się sprzedawane lokale, zbywane były po obrysie obiektu. Oznacza to, że budynki otoczone są gruntami gminnymi, które faktycznie wykorzystane są przez właścicieli lokali mieszkalnych.

W celu umożliwienia uregulowania stanu prawnego tak powszechnie zbywanych gminnych lokali mieszkalnych ustawodawca wprowadził przepis art. 209 a ust. 1 i 2 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), że współwłaściciele budynku mogą wystąpić z roszczeniem o nabycie przyległych do niego gruntów w trybie bezprzetargowym korzystając również z bonifikaty.

Ze względu na zgłoszone roszczenie przez wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych położonych w budynku wielorodzinnym w Sulechowie przy ulicy Brzozowej 3, zachodzi uzasadniona potrzeba uregulowania stanu prawnego terenu gminnego wykorzystywanego wyłącznie przez mieszkańców przyległego budynku. Wobec przedmiotowego gruntu nie wpłynęły żadne wnioski poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców.

Ustalono, że nabyta przez właścicieli lokali mieszkalnych tworzących wspólnotę mieszkaniową w budynku wielorodzinnym w Sulechowie przy ulicy Brzozowej 3 nieruchomość stanowiąca działkę oznaczoną geodezyjnie nr 496/5 zostanie odłączona z księgi wieczystej nr KW ZG2S/00005900/0 i przyłączona do księgi wieczystej nr ZG2S/00005025/2, w której to księdze w dziale II została określona wysokość udziałów odpowiadających udziałom poszczególnych wyodrębnionych lokali mieszkalnych w częściach wspólnych gruntu oznaczonego geodezyjnie nr 496/2 i budynku mieszkalnego znajdującego się na tym gruncie.

Zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego, wartość przedmiotowego gruntu, przyległego do budynku wspólnoty położonego w Sulechowie przy ulicy Brzozowej 3 wynosi 53 897,37 złotych brutto.

W oparciu o art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), istnieje prawna możliwość udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości. Proponuje się udzielenie bonifikaty na rzecz współwłaścicieli nieruchomości w wysokości 95% od ceny sprzedaży opisanych udziałów, tj. bonifikatę w kwocie 51 202,50 zł brutto.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ww. ustawy jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, będzie zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Kierownik Wydziału
Zagospodarowania Przeszłościennego
i Obrotu Nieruchomościami

Damian Stachowiak