

**Uchwała Nr XXVI/157/2009**  
**Rady Gminy Kołbiel**  
**z dnia 29 października 2009 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż i udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku wielokalowym.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 ppkt.„a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust.1 pkt.3, ust.4, ust. 6 i ust.7, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 3a, art. 70 ust. 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),

Rada Gminy Kołbiel uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na przeznaczenie do sprzedaży i udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych wynajętych na czas nieokreślony w budynku wielokalowym, stanowiącym własność Gminy Kołbiel, położonym w Kołbieli, ul. 1-go Maja 93, dla którego prowadzona jest Księga Wieczysta WA10/00467666/7.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych nastąpi wraz ze stosowną ułamkową częścią współwłasności działki, numer ew. działki 1149/2, na której jest usytuowany budynek wielokalowy.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali przysługuje wszystkim ich najemcom, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
4. Cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego najemcy korzystającemu z pierwszeństwa w jego nabyciu obejmuje lokale wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział we współwłasności w nieruchomości wspólnej gruntowej i nie może być mniejsza od sumy ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego wartości lokalu mieszkalnego, obejmującej wartość udziału w nieruchomości wspólnej gruntowej oraz kosztów oszacowania wartości nieruchomości.

§ 2

Wyraża się zgodę na udzielenie następujących bonifikat od niżej wymienionych cen sprzedaży następujących lokali mieszkalnych:

- 1) lokal mieszkalny nr 1, o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 86.395 zł
- 2) lokal mieszkalny nr 2, o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-

go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 103.621 zł

- 3) lokal mieszkalny nr 3, o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 104.675 zł
- 4) lokal mieszkalny nr 4, o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 91.491 zł
- 5) lokal mieszkalny nr 5, o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 95.235 zł
- 6) lokal mieszkalny nr 6, o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 111.929 zł
- 7) lokal mieszkalny nr 7, o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 109.697 zł
- 8) lokal mieszkalny nr 8, o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 94.299 zł
- 9) lokal mieszkalny nr 9, o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 94.761 zł
- 10) lokal mieszkalny nr 10, o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością

Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 110.751 zł

- 11) lokal mieszkalny nr 11, o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 110.751 zł
- 12) lokal mieszkalny nr 12, o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 90.567 zł
- 13) lokal mieszkalny nr 13, o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 89.019 zł
- 14) lokal mieszkalny nr 14, o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 106.349 zł
- 15) lokal mieszkalny nr 15, o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 106.907 zł
- 16) lokal mieszkalny nr 16, o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> położony w budynku przy ul. 1-go Maja 93, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1149/2, obręb Kołbiel, o powierzchni 0,6091 ha, zapisanej w KW – WA10/00467666/7, będącego własnością Gminy Kołbiel, wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz ułamkowej części gruntu – bonifikata 80 % od ceny sprzedaży wynoszącej 90.520 zł

### § 3

1. Wyraża się zgodę, by na wniosek najemcy, nabywającego wynajmowany lokal mieszkalny, cena nabywanej nieruchomości mogła być rozłożona na raty.
2. Pierwsza rata wynosząca 15 % ceny podlega zapłacie nie później niż do dnia sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży lokalu.
3. Pozostałe raty, w liczbie nie większej niż pięć i w równej wysokości, płatne będą wraz z oprocentowaniem corocznie w terminach określonych w umowie sprzedaży, nie później jednak niż do 31 marca każdego kolejnego roku.

§ 4

Traci moc Uchwała Uchwała Nr XXIV /149/2009 Rady Gminy Kołbiel z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż i udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbiel.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kołbiel.

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVI/157/2009 r.  
Rady Gminy Kołbiel  
z dnia 29 października 2009r.**

Budynek wielolokalowy wraz z działką nr ew. 1149/2 o pow. 0,691 ha położony w Kołbieli, ul. 1-go Maja 93 stanowi własność Gminy Kołbiel.

Teren działki uzbrojony jest w energię elektryczną, wodę z wodociągu gminnego, kanalizację, instalację gazu ziemnego i telefon.

Budynek mieszkalny wielokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony o jednej klatce schodowej z przemiennie ułożonymi na półpiętrach lokalami. Budynek został wybudowany w 1988 r. i oddany do użytku 16 stycznia 1990 r. Powierzchnia zabudowy 365,7 m<sup>2</sup>, całkowita powierzchnia użytkowa 1316,7 m<sup>2</sup>, w tym podpiwniczenie 263,4 m<sup>2</sup>.

W budynku znajduje się 16 lokali mieszkalnych, w tym 8 o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> i 8 o powierzchni użytkowej 62 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia 16 mieszkań - 912 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia piwnic 132 m<sup>2</sup>.

Pomieszczenia socjalne, kotłownia, korytarze do piwnic - 131,4 m<sup>2</sup>.

Łączna wspólna powierzchnia w całym budynku - 273,6 m<sup>2</sup>

Ułamkowe części przynależne do lokali:

a) działki 912/7698

b) części wspólnych budynku 2736/9120

Powierzchnia części wspólnych w metrach kwadratowych na 1 mieszkanie o powierzchni:

a) 52 m<sup>2</sup> (52x8,44) = 438 m<sup>2</sup> działki, części wspólnych budynku 15,5 m<sup>2</sup>,

b) 62 m<sup>2</sup> (62x8,44) = 523 m<sup>2</sup> działki, części wspólnych budynku 18,6 m<sup>2</sup>.

Realizując postanowienia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kołbiel na lata 2007 - 2013, przyjętego Uchwałą Nr VII/38/2007 Rady Gminy Kołbiel z dnia 29 czerwca 2007 r. (Dz.U. Woj. Maz. Z 2007r. Nr 200, poz. 5662) w którym została zaplanowana sprzedaż przedmiotowych lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym położonym w Kołbieli ul. 1-go Maja 93. Bonifikata obejmuje cenę lokalu i cenę udziału w prawie własności gruntu. Wycena lokali została sporządzona przez rzeczoznawcę w formie operatu szacunkowego.

Wysokość proponowanej ceny do sprzedaży nie jest niższa niż wartość nieruchomości. Przewidywany wpływ do budżetu wyniesie 319.393,40 zł po udzieleniu bonifikaty. Do zakupu z prawem pierwszeństwa przedmiotowych lokali mieszkalnych są upoważnieni ich najemcy, z którymi najem został nawiązany na czas nieokreślony.

Proponuje się możliwość rozłożenia na raty ceny lokalu mieszkalnego, na czas nie dłuższy niż 5 lat. Pierwsza rata podlega zapalcie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej w lasność nieruchomości, następnie podlegają zapłacie wraz z oprocentowaniem.

Nabywca uiszcza również opłaty za rzeczoznawcę, takse notarialna i opłaty sądowe pobierane przez notariusza.

W dniu 22.10.2009 r. do Wójta Gminy Kołbiel wpłynął wniosek najemców lokali mieszkalnych w bloku przy ul. 1-go Maja 93 w Kołbieli. Najemcy zwracają się z prośbą o zwiększenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych do wysokości 90%. Rada Gminy Kołbiel uchwałą Nr XXIV /149/2009 z dnia 29 czerwca 2009 r. wyraziła zgodę na przeznaczenie do sprzedaży i udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych w wys. 70% od ceny sprzedaży.

Najemcy lokali na wspólnym posiedzeniu Komisji Rady, w którym uczestniczył również Wójt Gminy przedstawili swoją prośbę wraz z następującą motywacją:

- budynek został wybudowany nakładem Instytutu Mechaniki Precyzyjnej oraz został

zasiedlony ówczesnymi pracownikami tego zakładu , w 2001 r. budynek nieodpłatnie przekazano Gminie,

- w budynku Gmina wybudowała kotłownię gazową i podłączenie do kanalizacji, poza tym zasadniczo nie ponosiła nakładów inwestycyjnych i remontowych,

- wpływy Gminy z tytułu pobranych opłat od lokatorów pokrywają koszty eksploatacyjne budynku,

- stan budynku nie jest dobry , konieczny jest remont dachu , wykonanie term om odernizacji , wymiana okien itp.

- zaproponowana przez Gminę bonifikata w wys. 70% determinuje kwoty do zapłaty za wykup lokali na poziomie 26 – 34 tysiące złotych , co dla większości najemców jest kwotą bardzo wysoką i uniemożliwia im wykup lokali. Porównując sprzedaż sąsiedniego budynku Spółdzielni Mieszkaniowej PRZEŁOM lokale zostały sprzedane najemcom za 1 zł. i 100 zł za część wspólną ,

- nieruchomość na dzień dzisiejszy nie posiada odrębnej drogi dojazdowej

- zwiększenie bonifikaty da możliwości finansowe wykupu mieszkań przez większość mieszkańców .

Do dnia dzisiejszego wpłynął tylko jeden wniosek o wykup lokalu na 16 uprawnionych

Analizując wniosek najemców oraz aspekty społeczne i ekonomiczne proponuje się udzielenie bonifikaty w wys. 80% od ceny sprzedaży.

Celem jaki przyświecał ustawodawcy gdy powoływał ustawę o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. było to iż , nikt o swoje mienie nie zadba tak jak właściciel , dzieląc również ten pogląd , wnioskuje się o wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w wys. 80% od ceny sprzedaży przedmiotowych lokali.

Mając powyższe na uwadze, wnioskuje się o przyjęcie uchwały.