

Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice wraz z pomieszczeniem przynależnym, stanowiących część nieruchomości, położonej w Komorowie, gmina Michałowice oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice, zlokalizowanego na działce ewid. nr 845/39 o pow. 0,0197 ha wraz z pomieszczeniem przynależnym (komórką), zlokalizowaną na działce ewid. nr 845/23 o pow. 0,078 ha, stanowiących część nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym Komorów-Osiedle, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr WA1P/00031131/0, na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu.

§ 2.

Wyraża się zgodę na udzielenie przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym, bonifikaty w wysokości 25 % od ceny części nieruchomości, o której mowa w § 1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Michałowice jest właścicielem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice, usytuowanego na działce ewid. nr 845/39, o pow. 0,0197 ha wraz z pomieszczeniem przynależnym (komórką), usytuowana na działce ewid. nr 845/23, o pow. 0,0078 ha, stanowiących część nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym Komorów-Osiedle, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr WA1P/00031131/0. Jest to jeden z lokali mieszkalnych położonych w Komorowie przy al. Kasztanowej.

W 2023 r. ówczesny najemca (babcia wnioskodawcy) wystąpił z wnioskiem o wykup lokalu z 90% bonifikatą. W latach 1998-2000 lokale mieszkalne położone między al. Marii Dąbrowskiej a ul. Mazurską, będące własnością Gminy Michałowice, były sprzedawane w trybie bezprzetargowym, z bonifikatą na rzecz ich najemców. Podstawą zbywania i udzielania bonifikaty była uchwała Nr XLIX/228/98 Rady Gminy z 17 kwietnia 1998 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości gruntowej stanowiącej mienie komunalne położonej na terenie Gminy Michałowice. Jednakże z powodu nie spełnienia warunków określonych w ww. uchwale, najemca ten nie posiadał uprawnień do skorzystania z bonifikaty. Wysokość bonifikaty była uzależniona od ilości lat pracy najemcy w Gospodarstwie Rolnym przy SGGW a także od ilości lat wynajmowania mieszkania od zakładu pracy, którego podstawowym przedmiotem działalności była produkcja rolna. Maksymalna wysokość bonifikaty wynosiła 90%. Pierwszym najemcą przedmiotowego lokalu był dziadek wnioskodawcy, który pracował w ww. Gospodarstwie Rolnym przy SGGW, jednakże nie wystąpił o wykup bonifikaty, a tym samym nie skorzystał z przysługującej mu bonifikaty. Po jego śmierci w stosunek najmu weszła jego żona (babcia wnioskodawcy). Jednakże nie nabyła prawa do bonifikaty w drodze dziedziczenia, gdyż tego rodzaju bonifikata ma charakter osobisty, i w tym wypadku była związana tylko i wyłącznie z osobą zmarłego męża.

W 2024 r., po śmierci babci, w stosunek najmu wszedł wnuczek, który wspólnie z nią mieszkał w przedmiotowym lokalu i do dziś jest najemcą lokalu. Podtrzymał swoje stanowisko co do wykupu lokalu na preferencyjnych warunkach. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, tj. osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. W tym przypadku zachodzi przesłanka do bezprzetargowego zbycia przedmiotowego lokalu.

Jednocześnie, zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7, wójt gminy na podstawie uchwały rady gminy, może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

W związku z faktem, iż aktualnemu najemcy nie przysługuje bonifikata wynikająca z uchwały z 1998 r., a pozostawał we wspólnym gospodarstwie z babcią, proponuję zastosowanie przy sprzedaży lokalu mieszkalnego bonifikaty w wysokości 25%.

W związku z powyższym wnoszę projekt niniejszej uchwały.