

**UCHWAŁA Nr XXVI/196/2020**  
**RADY MIEJSKIEJ w CHOJNIE**  
**z dnia 17 grudnia 2020 r.**

**w sprawie sprzedaży udziałów w nieruchomościach zabudowanych oraz określenia wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży udziału**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020, poz. 713, poz.1378) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art.37 ust.2, art.68 ust. 1 pkt 1 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) oraz art. 198 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz.1740) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych, udziału Gminy Chojna w niżej wymienionych nieruchomościach, stanowiących współwłasność Gminy Chojna i osób fizycznych:

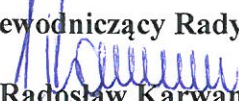
1. Narost 17, działka nr 251 o pow.0,16 ha, obręb Narost;
2. Krajnik Górny 2, działka nr 37 o pow.0,32 ha, obręb Krajnik Górny;
3. ul. Barnkowo 39, działka nr 170 o pow.0,2335 ha, obręb 4 m. Chojna;
4. Chojna, ul. Curie Skłodowskiej, działka nr 11 o pow. 0,2112 ha, obręb 3 m. Chojna.

§ 2. Ustala się bonifikatę w wysokości 90% bonifikaty od ceny sprzedaży udziału należącego do udziału Gminy Chojna, który zostanie sprzedany w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych w nieruchomościach określonych w § 1 pkt 1 i 2.

§ 3. Ustala się bonifikatę w wysokości 80% bonifikaty od ceny sprzedaży udziału należącego do udziału Gminy Chojna, który zostanie sprzedany w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych w nieruchomościach określonych w § 1 pkt 3 i 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady**  
  
**Radosław Karwan**

**UZASADNIENIE**  
**do UCHWAŁY Nr XXVI/196/2020**  
**RADY MIEJSKIEJ w CHOJNIE**  
**z dnia 17 grudnia 2020 r.**

**w sprawie sprzedaży udziałów w nieruchomościach zabudowanych oraz określenia wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży udziału**

Gmina Chojna jest współwłaścicielem w określonych udziałach wraz z osobami fizycznymi w nieruchomościach położonych Naroście, Krajniku Górnym, w Chojnie przy ul. Barnkowo i ul. Curie-Skłodowskiej.

Przy sprzedaży udziałów w niniejszych nieruchomościach brak jest podstaw do zastosowania Uchwały nr XVIII/181/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie ustalenia wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych na terenie gminy Chojna.

W wymienionych lokalach mieszkalnych, w związku z potrzebą zniesienia współwłasności oraz trudnościami w uzyskaniu wyodrębnienia ich jako samodzielnych lokali, należy uwzględnić długotrwałe i kosztowne postępowanie. Udziały w niniejszych nieruchomościach stanowią obciążenie dla budżetu gminy oraz utrudniają wspólne zarządzanie nieruchomością.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65) w przypadku zbywania nieruchomości na cele mieszkaniowe właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust. 3 – na warunkach określonych przez Radę Miejską w podjętej uchwale.

Przy sprzedaży udziałów Gminy Chojna na rzecz najemców lokali mieszkalnych, proponuje się bonifikatę w wysokości 80% i 90% od wartości rynkowej wynikającej z operatu szacunkowego. Wysokość proponowanych bonifikat odpowiada bonifikatom ustalonym w uchwale nr XVIII/181/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie ustalenia wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych na terenie gminy Chojna.

Podjęcie uchwały spowoduje sprzedaż udziałów należących do Gminy Chojna na korzystnych warunkach, takich jak dla pozostałych mieszkańców gminy.

Ponadto, za analogicznym traktowaniem lokali mieszkalnych zbywanych w ramach posiadanego przez Gminę udziału przemawia również fakt, że przy ich sprzedaży Gmina wyzbędzie się udziałów w danych nieruchomościach, co przełoży się na zminimalizowanie kosztów utrzymania i zarządzania lokalami.

Przeznaczone do sprzedaży niniejszą uchwałą nieruchomości, stanowią budynki mieszkalne, w których koszt bieżących napraw ponoszą najemcy. Właściciele zarządzają nieruchomościami we własnym zakresie, ponosząc koszty bieżącej eksploatacji oraz remontów i napraw proporcjonalnie do posiadanej powierzchni.

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym, organem właściwym wyrażającym zgodę na zbywanie nieruchomości gminnych oraz zasad ich zbywania jest Rada Miejska. W tym stanie rzeczy przyjęcie proponowanego projektu uchwały jest uzasadnione.

Sporządziła:  
Aneta Brzezińska