

**UCHWAŁA Nr XL.272.2022**  
**RADY GMINY BABOSZEWO**  
**z dnia 30 maja 2022 roku**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości zabudowanej w drodze bezprzetargowej oraz udzielenia bonifikaty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 45 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 37 ust. 2 pkt. 1 w związku z art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) Rada Gminy Baboszewo uchwala co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomość stanowiącą własność Gminy działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym o numerze ewidencyjnym 29/9 o powierzchni 0,0978 ha położoną we wsi Krościn. Dla w/w działki Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płońsku prowadzi Księgę Wieczystą Nr PLIL/00061138/2 na rzecz najemców tych lokali, którzy korzystają z pierwszeństwa w nabyciu na podstawie art. 34 ust.1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomość stanowiącą własność Gminy działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym o numerze ewidencyjnym 29/5 o powierzchni 0,1582 ha położoną we wsi Krościn. Dla w/w działki Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płońsku prowadzi Księgę Wieczystą Nr PLIL/00061138/2 na rzecz najemców tych lokali, którzy korzystają z pierwszeństwa w nabyciu na podstawie art. 34 ust.1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Udziela się bonifikaty w wysokości:
  - a) 90 % od ceny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 ustalonej wg wartości w operacie szacunkowym w przypadku płatności jednorazowej.
  - b) 90 % od ceny nieruchomości, o której mowa w ust. 2 ustalonej wg wartości w operacie szacunkowym w przypadku płatności jednorazowej.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baboszewo.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący Rady Gminy Baboszewo*

*/-/ Sławomir Piotr Goszczycki*

## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XL.272.2022 RADY GMINY BABOSZEWO z dnia 30 maja 2022 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej w drodze bezprzetargowej oraz udzielenia bonifikaty.**

Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starosta – w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, a organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą – przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej – udzielić bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości.

Bonifikata ma charakter fakultatywny (poza przypadkami nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków). Jej udzielenie pozostawione jest uznaniu organu wykonawczego danej jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, czyją własnością jest sprzedawana nieruchomość. Jednocześnie dla udzielenia bonifikaty konieczne jest istnienie stosownej uchwały właściwej rady lub sejmiku (w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego), które określą warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych bonifikat. Bonifikata oznacza w istocie obniżenie ustalonej uprzednio ceny sprzedaży. Ustawą z 12.06.2015 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1180) dodane zostało w ust. 1b zd. 2, wyjaśniające wszelkie dotychczasowe wątpliwości w tym zakresie, określając, iż uchwała rady stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości. W tym zakresie pozostawiono więc radzie decyzję co do charakteru zarządzenia lub uchwały. W dalszym ciągu natomiast indywidualny charakter ma udzielenie samej bonifikaty przez właściwy organ.

Zastosowanie bonifikaty wskazanej w art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczalne jest wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości (samodzielnego lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot odrębnej własności) w trybie bezprzetargowym. Sprzedaż lokalu mieszkalnego w tym trybie możliwa jest w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W praktyce komentowany przepis znajduje zastosowanie głównie przy wykupie mieszkań komunalnych przez dotychczasowych najemców. W konkretnych przypadkach sprzedaż lokali mieszkalnych przez właścicieli z zastosowaniem znacznych bonifikat, zachęcających najemców do nabycia zajmowanych lokali mieszkalnych, jest często wynikiem polityki władz samorządowych, zmierzającej do ograniczenia kosztów utrzymania budynków mieszkalnych. Jest bowiem powszechnie wiadome, iż czynsze najmu w lokalach mieszkalnych, stanowiących własność Skarbu Państwa czy jednostek samorządu terytorialnego, są relatywnie niskie w stosunku do czynszów rynkowych i w zdecydowanej większości przypadków nie pokrywają kosztów związanych z remontami i utrzymaniem budynków w należytym stanie.

Nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi 29/9 o pow. 0,0978 ha i numerem 29/5 o powierzchni 0,1582 ha, położone są we wsi Krościn gm. Baboszewo, zabudowane są budynkami mieszkalnymi do remontu. Dotychczasowi najemcy nieruchomości poczynili

liczne nakłady na przedmiotowe nieruchomości. Sytuacja prawna przedmiotowych nieruchomości zezwala JST do ich zbycia w drodze bezprzetargowej oraz spełnione są przesłanki uzasadniające udzielenie bonifikaty.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.