

**UCHWAŁA NR XVI/119/2025
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 19 września 2025 r.

w sprawie określenia wysokości bonifikat przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 67 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska Rakoniewic uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1, znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ul. Pocztowej 7 w Rakoniewicach, na rzecz najemcy tego lokalu.

2. Cena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu została ustalona na kwotę 240 000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100). Wartość lokalu, na podstawie której ustalono cenę, określono w operacie szacunkowym na kwotę 231 290,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści jeden tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych 00/100).

3. Wysokość bonifikaty udzielonej od wartości lokalu uzależniona jest od sposobu zapłaty ceny i wynosi odpowiednio:

1. w przypadku jednorazowej wpłaty należności z tytułu ceny – 50% wartości,
2. w przypadku wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej 1/10 należności z tytułu ceny oraz spłaty pozostałej kwoty w czterech ratach, w ciągu jednego roku od daty zawarcia umowy notarialnej – 30% wartości,
3. w przypadku wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej 1/10 należności z tytułu ceny oraz spłaty pozostałej kwoty w ciągu trzech lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej – 20% wartości,
4. w przypadku wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej 1/10 należności z tytułu ceny oraz spłaty pozostałej kwoty w ciągu dziesięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej – 5% wartości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z uchwałą nr VI/40/2015 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rakoniewice (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 1359 z późn. zm.) przygotowano do sprzedaży lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 55,94 m², znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul. Pocztowej 7 w Rakoniewicach. Do lokalu przynależą pomieszczenia w zabudowaniach poza budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 9,24 m² oraz udział w nieruchomości wspólnej. Lokal zajmowany jest przez najemcę na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony.

Budynek mieszkalny przy ul. Pocztowej 7 w Rakoniewicach usytuowany jest na działce nr 535/1 o powierzchni 0,0485 ha, obręb Rakoniewice. Nieruchomość wpisana jest do księgi wieczystej KW nr POIS/00051890/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim. Z tej nieruchomości zostanie wydzielony lokal będący przedmiotem niniejszej uchwały. Nieruchomość stanowi współwłasność Gminy Rakoniewice oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

Cena lokalu została ustalona zgodnie z art. 67 ust. 1 i 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Obejmuje ona lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali, oraz udział w nieruchomości wspólnej.

Najemca złożył oświadczenie, że skorzysta z pierwszeństwa w nabyciu lokalu oraz że wyraża zgodę na cenę ustaloną w sposób przewidziany ustawą.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami rada gminy może uchwalić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, tj. w kwocie nie niższej niż wartość, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.