

**Uchwała Nr ...../...../2024  
Rady Gminy Sieroszewice  
z dnia .....2024 roku**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), Rada Gminy Sieroszewice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 45 % tj. w kwocie 52.650,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100) od ceny sprzedaży nieruchomości o nr ewid. \*\*\*, obręb \*\*\*, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem mieszkalnym zaadoptowanym z budynku gospodarczego i garażem, znajdującym się przy ul. \*\*\*, w wysokości 263.000,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100), w tym wartość poniesionych nakładów przez najemcę w wysokości 146.000,00 zł (słownie: sto czterdzieści sześć tysięcy złotych 00/100) zbywanego na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym.

**§ 2.** Warunkiem udzielenia bonifikaty określonej w § 1 jest jednorazowa zapłata ceny sprzedaży obliczonej z uwzględnieniem nakładów poniesionych przez najemcę i bonifikaty stanowiąca kwotę 64.350,00 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100) albo w przypadku wniosku najemcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, spłata kwoty rozłożonej na raty wraz z oprocentowaniem w terminie nie dłuższym niż 10 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieroszewice.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr ...../...../ 2024**  
**Rady Gminy Sieroszewice**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym**

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b ww. ustawy właściwy organ za zgodą Rady Gminy może udzielić bonifikaty do ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z art. 34 ust. 6b ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotem zbycia jest nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku. Warunkiem zbycia jest wpłata jednorazowa ceny sprzedaży albo jeśli wnioskodawca złoży wniosek o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, spłata kwoty rozłożonej na raty wraz z oprocentowaniem w terminie nie dłuższym niż 10 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Stosownie do treści art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty na wniosek nabywcy wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Zgodnie z art. 70 ust. 3 ustawy rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Wartość budynku mieszkalnego ustalona w operacie szacunkowym wynosi 263.000,00 zł (w tym wartość rynkowa gruntu: 63.000,00 zł), wartość nakładów poniesionych przez najemcę: 146.000,00 zł,

Proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 45%, która wynosi 52.650,00 zł,

W związku z tym cena zbycia po odjęciu wartości nakładów i udzieleniu bonifikaty wynosi 64.350,00 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100)