

**UCHWAŁA NR XXVII/197/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 28 września 2012 r.

**w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży 8 lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. „o samorządzie gminnym” (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami ) w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. „o gospodarce nieruchomościami” (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Żarowie uchwała co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 12, położonego w budynku nr 63 przy ul. Armii Krajowej w Żarowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 41/15, o powierzchni 1.728 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00025910/9. Bonifikata w wysokości 95 % udzielana jest od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty należnej z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie. Lokal zbywany jest w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku nr 1 przy ul. Krętej w Żarowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 180/3, o powierzchni 136 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00026756/8. Lokal zbywany jest w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Bonifikata w wysokości 99 % udzielana jest od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty należnej z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie oraz od ceny udziału w gruncie wokół budynku – działka nr 180/11 o pow. 957 m<sup>2</sup>.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4, położonego w budynku nr 1 przy ul. Krętej w Żarowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 180/3, o powierzchni 136 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00026756/8. Lokal zbywany jest w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Bonifikata w wysokości 99 % udzielana jest od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty należnej z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie oraz od ceny udziału w gruncie wokół budynku – działka nr 180/11 o pow. 957 m<sup>2</sup>.

§ 4. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6, położonego w budynku nr 6 przy ul. Krasińskiego w Żarowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 331/25, o powierzchni 235 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00036669/4. Lokal zbywany jest w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Bonifikata w wysokości 95 % udzielana jest od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty należnej z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie.

§ 5. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 11, położonego w budynku nr 61 przy ul. Armii Krajowej w Żarowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 41/15, o powierzchni 1.728 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00025910/9. Lokal zbywany jest w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Bonifikata w wysokości 95 % udzielana jest od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty należnej z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie.

§ 6. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku nr 5 przy ul. Zamkowej w Żarowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 958/1, o powierzchni 726 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00074678/8. Lokal zbywany jest w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Bonifikata w wysokości 95 % udzielana jest od ceny lokalu, a także od opłaty należnej z tytułu udziału w gruncie.

**§ 7.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3, położonego w budynku nr 53 przy ul. Wojska Polskiego w Mrowinach, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 261/5, o powierzchni 2.073 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00012549/3. Lokal zbywany jest w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Bonifikata w wysokości 99 % udzielana jest od ceny lokalu, a także od opłaty należnej z tytułu udziału w gruncie.

**§ 8.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku nr 55 przy ul. Armii Krajowej w Żarowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 52, o powierzchni 903 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00019159/1. Lokal zbywany jest w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Bonifikata w wysokości 95 % udzielana jest od ceny lokalu, a także od opłaty należnej z tytułu udziału w gruncie.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Rady Miejskiej**

**w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży 8 lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.**

Wymienione w niniejszej uchwale lokale mieszkalne przygotowane zostały do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców, którzy zajmują te lokale na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony, co uprawnia do nabycia lokalu w trybie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Najemcy tych lokali złożyli wnioski o wykup lokali w okresie, w którym obowiązywała uchwała zezwalająca na udzielenie bonifikat 95 i 99% przy sprzedaży lokali. Ze względów losowych, niezależnych od najemcy oraz od Gminy jako sprzedającego nie mogli zawrzeć umowy notarialnej do dnia 3 września 2012r., to jest do końca okresu obowiązywania poprzedniej uchwały.

**AD. §1.**

Pani Grażyna Łoboda, która jest najemcą zbywanego lokalu złożyła wniosek o wykup lokalu w dniu 29.06.2012r. Na podstawie wszczętej procedury rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy lokalu oraz gruntu pod budynkiem a następnie przygotowana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu.

Wartość lokalu została oszacowana na kwotę 121.567,62 zł, natomiast wartość udziału w gruncie na kwotę 5.432,38 zł. Przy zastosowaniu 95% zniżki wysokość kwoty równej udzielonym bonifikatom wynosi odpowiednio 115.489,24 zł (lokal) oraz 1.290,20 zł (grunt).

W trakcie przygotowania dokumentacji do zawarcia umowy notarialnej okazało się, iż z uwagi na fakt, iż Pan Kazimierz Łoboda pracuje na stałe za granicą nie jest możliwe zawarcie umowy notarialnej w terminie do 03.09.2012r. Z uwagi na fakt, iż pan Łoboda wraca do kraju co jakiś czas będzie możliwe zawarcie umowy notarialnej w późniejszym terminie.

**AD. §2.**

Pan Stanisław Brzezicki, który jest najemcą zbywanego lokalu złożył wniosek o wykup lokalu w dniu 14.05.2012r. Na podstawie wszczętej procedury rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy lokalu oraz gruntu pod budynkiem a następnie przygotowana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu.

Wartość lokalu została oszacowana na kwotę 46.135,82 zł, natomiast wartość udziału w gruncie na kwotę łączną 10.864,18 zł. Przy zastosowaniu 99% zniżki wysokość kwoty równej udzielonym bonifikatom wynosi odpowiednio 45.674,46 zł (lokal) oraz 9.339,70 zł (grunt).

W trakcie przygotowania dokumentacji do zawarcia umowy notarialnej okazało się, iż z uwagi na fakt, iż pan Zbigniew Puchta wykupujący równocześnie najmowany lokal w tym samym budynku przebywa za granicą i nie może zawrzeć w obowiązującym terminie umowy tym samym pozbawia pana Brzezickiego prawa do skorzystania z 99% bonifikaty.

**AD. §3.**

Państwo Agnieszka i Zbigniew Puchta, którzy są najemcami zbywanego lokalu złożyli wniosek o wykup lokalu w dniu 26.06.2012r. Na podstawie wszczętej procedury rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy lokalu oraz gruntu pod budynkiem a następnie przygotowana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu.

Wartość lokalu została oszacowana na kwotę 7.800,71 zł, natomiast wartość udziału w gruncie na kwotę łączną 999,29 zł. Przy zastosowaniu 99% zniżki wysokość kwoty równej udzielonym bonifikatom wynosi odpowiednio 7.722,70 zł (lokal) oraz 859,07 zł (grunt).

W trakcie przygotowania dokumentacji do zawarcia umowy notarialnej okazało się, iż z uwagi na fakt, iż Pan Zbigniew Puchta pracuje na stałe za granicą nie jest możliwe zawarcie umowy notarialnej w terminie do 03.09.2012r. Z uwagi na fakt, iż pan Puchta wraca do kraju co jakiś czas będzie możliwe zawarcie umowy notarialnej w późniejszym terminie.

**AD. §4.**

Pani Stefania Jóda, która jest najemcą zbywanego lokalu złożyła wniosek o wykup lokalu w dniu 28.06.2012r. Na podstawie wszczętej procedury rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy lokalu oraz gruntu pod budynkiem a następnie przygotowana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu.

Wartość lokalu została oszacowana na kwotę 147.444,06 zł, natomiast wartość udziału w gruncie na kwotę 2.155,94 zł. Przy zastosowaniu 95% zniżki wysokość kwoty równej udzielonym bonifikatom wynosi odpowiednio 140.071,86 zł (lokal) oraz 512,04 zł (grunt).

W trakcie przygotowania dokumentacji do zawarcia umowy notarialnej okazało się, iż z uwagi na fakt, iż pan Kazimierz Jóda pracuje na stałe za granicą nie jest możliwe zawarcie umowy notarialnej w terminie do 03.09.2012r. Z uwagi na fakt, iż pan Jóda wraca do kraju co jakiś czas będzie możliwe zawarcie umowy notarialnej w późniejszym terminie.

**AD. §5.**

Pani Agnieszka Guminiak, która jest opiekunem prawnym małoletniej Joanny Szczepaniak będącej najemcą zbywanego lokalu złożyła wniosek o wykup lokalu w dniu 12.06.2012r. Na podstawie wszczętej procedury rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy lokalu oraz gruntu pod budynkiem a następnie przygotowana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu.

Wartość lokalu została oszacowana na kwotę 69.463,20 zł, natomiast wartość udziału w gruncie na kwotę 2.666,80 zł. Przy zastosowaniu 95% zniżki wysokość kwoty równej udzielonym bonifikatom wynosi odpowiednio 65.990,04 zł (lokal) oraz 633,37 zł (grunt).

W trakcie przygotowania dokumentacji do zawarcia umowy notarialnej okazało się, iż zaświadczenie wydane przez Sąd Rejonowy w Lubaniu stanowiące o tym, iż pani Guminiak jest opiekunem prawnym nie jest wystarczające do zawarcia umowy notarialnej i należy przedłożyć postanowienie sądu wprost zezwalające na nabycie lokalu przez opiekuna prawnego. Z uwagi na fakt, iż trwa postępowanie w tej sprawie przed sądem zawarcie umowy notarialnej będzie możliwe w późniejszym terminie.

**AD. §6.**

Pan Mariusz Klipo, który jest najemcą zbywanego lokalu złożył wniosek o wykup lokalu w dniu 28.06.2012r. Na podstawie wszczętej procedury rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy lokalu oraz gruntu pod budynkiem a następnie przygotowana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu.

Wartość lokalu została oszacowana na kwotę 82.509,86 zł, natomiast wartość udziału w gruncie na kwotę 7.940,14 zł. Przy zastosowaniu 95% zniżki wysokość kwoty równej udzielonym bonifikatom wynosi odpowiednio 78.384,37 zł (lokal) oraz 7.543,13 zł (grunt).

W trakcie przygotowania dokumentacji do zawarcia umowy notarialnej okazało się, iż z uwagi na fakt, iż pan Klipo upoważnił swoją siostrę do zawarcia umowy notarialnej pełnomocnictwem przysłanym z Irlandii, jednakże nie spełnia ono wymogów Konwencji Haskiej (brak klauzuli Apostille) nie jest możliwe zawarcie umowy notarialnej w terminie do 03.09.2012r. Pan Klipo wyśle w najbliższym czasie właściwe pełnomocnictwo i zawarcie umowy notarialnej będzie możliwe w późniejszym terminie.

**AD. §7.**

Pan Stanisław Hadam, który jest najemcą zbywanego lokalu złożył wniosek o wykup lokalu w dniu 27.06.2012r. Na podstawie wszczętej procedury rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy lokalu oraz gruntu pod budynkiem a następnie przygotowana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu.

Wartość lokalu została oszacowana na kwotę 93.042,92 zł, natomiast wartość udziału w gruncie na kwotę 7.907,08 zł. Przy zastosowaniu 99% zniżki wysokość kwoty równej udzielonym bonifikatom wynosi odpowiednio 92.112,49 zł (lokal) oraz 7.828,01 zł (grunt).

W trakcie przygotowania dokumentacji do zawarcia umowy notarialnej okazało się, iż z uwagi na zły stan zdrowia pana Hadama nie było możliwe zawarcie umowy notarialnej w terminie do 03.09.2012r. Z uwagi na fakt, iż stan zdrowia pana Hadama wraca do normy będzie możliwe zawarcie umowy notarialnej w późniejszym terminie.

**AD. §8.**

Pani Bożena Czopek, która jest najemcą zbywanego lokalu złożyła wniosek o wykup lokalu w dniu 21.06.2012r. Na podstawie wszczętej procedury rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy lokalu oraz gruntu pod budynkiem a następnie przygotowana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu.

Wartość lokalu została oszacowana na kwotę 79.537,48 zł, natomiast wartość udziału w gruncie na kwotę 8.212,52 zł. Przy zastosowaniu 95% zniżki wysokość kwoty równej udzielonym bonifikatom wynosi odpowiednio 75.560,61 zł (lokal) oraz 7.801,89 zł (grunt).

W trakcie przygotowania dokumentacji do zawarcia umowy notarialnej okazało się, iż z uwagi błąd w mapie ewidencyjnej prowadzonej przez ośrodek dokumentacji w Powiatowym Biurze Geodezji i Katastru w Świdnicy nie jest możliwe zawarcie umowy notarialnej w terminie do 03.09.2012r. W chwili obecnej trwa procedura wyjaśniająca prowadzona przez Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru (reklamacja w stosunku do wykonawcy programu mapowego) w związku z czym będzie możliwe zawarcie umowy notarialnej w późniejszym terminie.

Z uwagi na fakt, iż wszyscy wyżej wymienieni najemcy wnioski złożyli w terminie, wszelkie opłaty związane z wykupem lokalu zostały już przez nich poniesione a brak możliwości zawarcia aktu notarialnego nie był przez nich w żadnym stopniu zawiniony, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Sporządziła:

Anna Kołodziej

Kierownik Referatu Nieruchomości

i gospodarki przestrzennej.