

**UCHWAŁA NR XVI/210/2020
RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 2 marca 2020 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu oraz wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych przy ul. Szkolnej 17, 17A i 17C we wsi i gminie Jabłonna zabudowanych budynkami mieszkalnymi, stanowiącymi przedmiot najmu, określenia wysokości i warunków udzielenia bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.¹⁾), art. 34 ust. 6, 6a, 6b, 7, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 65) Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

§ 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu budynków mieszkalnych wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynków, położonych przy ul. Szkolnej 17, 17A i 17C we wsi i gminie Jabłonna, stanowiących przedmiot najmu, ich najemcom, jeżeli umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 2. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z lokalu mieszkalnego nr 2 i 2A znajdujących się w budynku położonym przy ul. Szkolnej 17 we wsi i gminie Jabłonna, stanowiących przedmiot najmu, ich najemcom, jeżeli umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny budynku mieszkalnego lub lokali mieszkalnych oraz ceny gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku i lokalu położonych przy ul. Szkolnej 17, 17A i 17C we wsi i gminie Jabłonna.

§ 4. Wykaz nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się bonifikatę, o której mowa w § 3, w wysokości 90% w przypadku jednorazowej zapłaty przez nabywcę oraz bonifikatę w wysokości 80% w przypadku zapłaty przez nabywcę w ratach.

§ 6. Traci moc:

- 1) Uchwała nr XXV/209/2004 Rady Gminy Jabłonna z dnia 16 czerwca 2004 r. w sprawie bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości zabudowanych położonych we wsi gminie Jabłonna przy ul. Szkolnej 17, 17A, 17B, 17C.
- 2) Uchwała nr LII/457/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie bonifikaty z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej przy ul. Szkolnej w Jabłonie.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Nowosiński

¹⁾ zmiana tekstu jednolitego została ogłoszona w Dz. U. z 2019, poz. 1309, 1696, 1815, 1571

Załącznik do uchwały Nr XVI/210/2020

Rady Gminy Jabłonna

z dnia 2 marca 2020 r.

Wykaz nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży we wsi Jabłonna

L.p.	Księga wieczysta nr	Adres	Działka ewid. nr	Pow. działki [m ²]	Identyfikator budynku mieszkalnego	Oznaczenie budynku/lokalu
1	WA1L/00007654/1	ul. Szkolna 17	1915/42	285	140802_2.0001.1915/42.1_BUD	8
2			1915/47	133	140802_2.0001.1915/47.1_BUD	3
3			1915/48	23	140802_2.0001.1915/49.1_BUD	2A
4			1915/49	114		2
5		ul. Szkolna 17A	1915/52	136	140802_2.0001.1915/52.2_BUD	4
6		ul. Szkolna 17C	1915/23	779	140802_2.0001.1915/23.1_BUD	6
7			1915/33	190	140802_2.0001.1915/33.1_BUD	5
8			1915/36	185	140802_2.0001.1915/36.1_BUD	2
9			1915/37	487	140802_2.0001.1915/37.1_BUD	1

Uzasadnienie

Podjęcie przedmiotowej uchwały ma na celu ujednoczenie uchwał dotyczących sprzedaży nieruchomości zabudowanych położonych przy ul. Szkolnej 17, 17A, 17B i 17C we wsi Jabłonna celem kontynuacji i zachowania dotychczasowych zasad sprzedaży pozostałych nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Gminy Jabłonna.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Obecnie wszystkie nieruchomości zabudowane położone przy ul. Szkolnej 17B oraz pozostałe nieruchomości zabudowane nie ujęte w wykazie położone przy ul. Szkolnej 17, 17A i 17C zostały sprzedane na rzecz najemców.

Działki ewidencyjne będące przedmiotem niniejszej uchwały objęte księgą wieczystą nr WA1L/00007654/1 zostały wydzielone w roku 2002 i 2004 jako grunt niezbędny do racjonalnego korzystania z budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego.

W myśl art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ustawą, w przypadku zbywania nieruchomości osobom będącym najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony, przysługuje tym osobom pierwszeństwo w ich nabyciu.

Dodatkowo na podstawie art. 34 ust. 6 i 6a ustawy Rada Gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy może przyznać, odpowiednio w drodze uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, ich najemcom.

Przyznanie pierwszeństwa jest określeniem zasad zbywania nieruchomości.

Stosownie do art. 34 ust. 6b ustawy w przypadku realizacji pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ust. 6 lub ust. 6a, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

W myśl art. 34 ust. 7 ustawy zbycie nieruchomości zabudowanej domem wielolokalowym na rzecz innych osób niż wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 nie może nastąpić z pominięciem pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych przysługującego najemcom tych lokali.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy w przypadku zbywania nieruchomości na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ww. ustawy nieruchomość zbywana jest w drodze bezprzetargowej.

Ponadto zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Stosownie do art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7 ustawy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe lub jako lokal mieszkalny. W ramach niniejszej uchwały wysokość stawki procentowej bonifikaty stanowi kontynuację obowiązującej bonifikaty zgodnie z Uchwałą nr LII/457/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie bonifikaty z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej przy ul. Szkolnej w Jabłonie.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Nowosiński