

UCHWAŁA Nr/...../20
Rady Miasta Milanówka
z dnia 2020 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Milanówek, położonych w budynku przy ul. Inżynierskiej 13/15 w Milanówku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U.2019.506 ze zm.) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U.2020.65) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

Wyraża zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 40% od ceny lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Milanówek, położonych w budynku przy ul. Inżynierskiej 13/15 w Milanówku, w przypadku sprzedaży lokalu w trybie bezprzetargowym, na rzecz dotychczasowego najemcy, z którym zawarta została umowa na czas nieokreślony.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

Janina Moława

UZASADNIENIE

W związku z wnioskami najemców lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach przy ul. Inżynierskiej 13/15 o wyrażenie zgody na wykupienie wynajmowanych przez nich lokali mieszkalnych, które wpłynęły do Burmistrza Miasta Milanówka, do Rady Miasta przedłożone zostały stosowne projekty uchwał związane z wyrażeniem zgody na zbycie przedmiotowych lokali.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny w trybie bezprzetargowym, burmistrz może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości, na podstawie uchwały rady.

Uchwałą Nr 173/XXV/00 z dnia 23 maja 2000 r., Rada Miasta Milanówka wyraziła zgodę na udzielenie przez Burmistrza Miasta Milanówka bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, będących własnością Gminy Milanówek, w budynkach położonych w Milanówku przy ul. Inżynierskiej 13/15 w wysokości 95%, w przypadku jednorazowej zapłaty w terminie do dnia 31 grudnia 2000 r. oraz w wysokości 60%, w przypadku rozłożenia zapłaty ceny lokalu mieszkalnego, na wniosek najemcy, na raty, a następnie Uchwałą Nr 186/XVIII/08 z dnia 12 czerwca 2008 r., Rada Miasta Milanówka wyraziła zgodę na udzielenie przez Burmistrza Miasta Milanówka bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, będących własnością Gminy Milanówek, w budynkach położonych w Milanówku przy ul. Inżynierskiej 13/15 w wysokości 90%, w przypadku jednorazowej zapłaty w terminie do dnia 31 grudnia 2008 r. oraz w wysokości 60%, w przypadku rozłożenia zapłaty ceny lokalu mieszkalnego, na wniosek najemcy, na raty.

Cena lokalu zbywanego w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, z którym umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony określa się ją zgodnie z art. 67 ust. 3 *ugn*, tj. w wysokości nie niższej niż jej wartość wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, określającego wartość przedmiotowej nieruchomości wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej.

Czynsz w jednym z przedmiotowych lokali wynosi 176,63 zł miesięcznie, natomiast koszty odprowadzane do Wspólnoty to 170,72 zł miesięcznie, w drugim czynsz wynosi 245,65 zł miesięcznie, natomiast koszty odprowadzane do Wspólnoty to 237,43 zł miesięcznie. Zachodzi zatem sytuacja, w której pobierany czynsz jest w zasadzie równoważny z kosztami odprowadzanymi do Wspólnoty. Nie bez znaczenia są także już poniesione przez Najemców nakłady, zarówno o charakterze rzeczowym jak i finansowym, dokonane na utrzymanie przedmiotowych lokali na przestrzeni wielu lat.

Obecnie trudno wskazać podstawy do udzielenia bonifikaty od ceny przedmiotowych lokali na poziomie aż 95 czy 90%. Biorąc jednak pod uwagę aktualne uwarunkowania, nie ulega wątpliwości, że udzielenie wieloletnim najemcom bonifikaty od ceny lokali jest uzasadnione.

Zaproponowana bonifikata na poziomie 40% wydaje się być racjonalna, biorąc pod uwagę, iż z jednej strony sprzedaż lokali jest w interesie najemców, którzy będą mogli w pełni dysponować posiadaną nieruchomością, ale także w interesie Gminy, która ponosi ciężar utrzymania przedmiotowych lokali w swoich zasobach.

Ze względu na zawarte umowy najmu na czas nieokreślony, w perspektywie najbliższych lat lokale te nie przyczynią się do skrócenia kolejki oczekujących na lokale komunalne. Procedura sprzedaży przedmiotowych lokali rozpoczęła się wiele lat temu, a obecne działania mają na celu jedynie uporządkowanie tej kwestii, co jest w interesie obu stron.

Bonifikaty udzielane przy sprzedaży lokali w tych samych budynkach w 2000 i 2008 r. są także przesłanką do tego, by aktualnie również udzielić nabywcom ulgi na rozsądnym poziomie.

Mając na uwadze zasady współżycia i sprawiedliwości społecznej, a także racjonalnego gospodarowania, zasadnym jest ułatwienie możliwości wykupu lokali przez najemców poprzez udzielenie im bonifikaty od ceny lokalu.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.