

Zarządzenie nr 504

Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego

z dnia 13 maja 2020 roku

w sprawie zatwierdzenia cen oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr nr 88/XIII/2019 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański, zarządzam co następuje:

§ 1

Wyrażam zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od zatwierdzonej ceny sprzedaży dla niżej wymienionych nieruchomości lokalowych wraz z udziałem w gruncie:

- 1) lokal mieszkalny nr 6A znajdujący się w budynku położonym przy ulicy Mikołaja Kopernika 4 - 6/6A w Nowym Dworze Gdańskim, działka nr 469, obręb ewidencyjny 0002 Nowy Dwór Gdański, dla którego Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą gruntową numer GD2M/00048035/8 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 222.250,00 zł;
- 2) lokal mieszkalny nr 11 znajdujący się w budynku położonym przy ulicy Henryka Sienkiewicza 25 w Nowym Dworze Gdańskim, działka nr 769, obręb ewidencyjny 0002 Nowy Dwór Gdański, dla którego Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą gruntową numer GD2M/00053976/4 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 127.200,00 zł;
- 3) w miejscowości Gozdawa-Osada 12 gmina Nowy Dwór Gdański, działka nr 28/8, obręb ewidencyjny 0001 Gozdawa dla której Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi księgę wieczystą gruntową numer GD2M/00000589/8 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 97.000,00 zł;

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierzam Referatowi Majątku Komunalnego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Decyzja o sprzedaży mieszkania komunalnego należy do wyłącznej właściwości gminy. Należy nadmienić, że nieruchomość jest zbywalna w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu.

Prawo pierwszeństwa, przewidziane w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm.) nie jest prawem podmiotowym, z którego wynikałoby roszczenie przymuszające właściciela do sprzedaży nieruchomości. Samo złożenie wniosku przez najemcę o wykup, w przypadku braku zawiadomienia na piśmie, o którym mowa w art. 34 ust 4 wskazanej wyżej ustawy nie stanowi wystarczającej podstawy do powstania pierwszeństwa i jest prawnie bezskuteczne.

Uregulowana w cytowanym wyżej przepisie zasada pierwszeństwa aktualizuje się wówczas, gdy właściwy organ powołał zamiar sprzedaży nieruchomości.

Zarządzeniem Nr 334 Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 13 listopada 2019 ww. lokale zostały przeznaczone do sprzedaży. Ponadto zgodnie z art. 68 ust. 7 cytowanej wyżej ustawy organ właściwy może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkaniowy.

Uchwałą nr 88/XIII/2019 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański, gmina zdecydowała się na przyznanie bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego. Bonifikata ta obejmuje cenę lokalu i cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikatę stosuje się w jednakowej wysokości od wszystkich składników ceny lokalu (art. 68 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Najemcy lokali mieszkalnych wskazanych w zarządzeniu wnioski o wykup lokalu złożyli w 2019 roku, natomiast w myśl § 4 ust.1 pkt 1 ww. uchwały dla wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2019 roku ustala się bonifikatę w wysokości 95% ceny nieruchomości.

W związku z powyższym spełnione zostały wymogi wynikające z ww. przepisów dotyczących sprzedaży przedmiotowych lokali mieszkalnych.

Podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.