

**UCHWAŁA NR/2025
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE
z dnia kwietnia 2025 r.**

w sprawie udzielenia bonifikaty od sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Radzyminie uchwala co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości% od ceny sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej położonej w Radzyminie obręb 05-07, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 29/25 i 29/27 o łącznej powierzchni 81 m², stanowiącej własność Gminy Radzymin, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 29/6 obręb 05-07 w Radzyminie.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 6 marca 2023 r. Rada Miejska w Radzyminie podjęła uchwałę Nr 736/LVII/2023 w sprawie *wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości*, którą wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Radzymin, położonej w Radzyminie przy ul. Romualda Traugutta, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 29/25 i 29/27 w obrębie 05-07 o łącznej powierzchni 0,0081 ha, uregulowanej w księdze nr WA1W/00088126/1, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 29/6 w obrębie 05-07 w Radzyminie.

Nieruchomość stanowiąca własność wnioskodawcy jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Działki będące przedmiotem sprzedaży są przeznaczone na cele mieszkaniowe. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości te położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Działki przeznaczone do sprzedaży znajdują się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, są bez prawa zabudowy. Naniesienia w postaci częściowego ogrodzenia, sieci kanalizacji deszczowo-drenażowej oraz osłony śmietnikowej zostały wykonane przez dzierżawcę.

Nieruchomość, będąca przedmiotem sprzedaży, dzierżawiona była od września 2020 r. przez właściciela działki przyległej nr 29/6 w obrębie 05-07, a po upływie 3-letniego okresu dzierżawy dotychczasowy dzierżawca, zgodnie z zapisami umowy, wpłacał odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości gminnej. Rada Miejska w Radzyminie nie wyraziła zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata, nieruchomości gruntowej położonej w Radzyminie przy ul. Romualda Traugutta, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 29/25 i 29/27 w obrębie 05-07, o łącznej powierzchni 81 m², na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Właściciel działki, na rzecz którego nastąpi zbycie przedmiotowej nieruchomości, wystąpił z prośbą o możliwość zakupu z zastosowaniem bonifikaty od ceny sprzedaży tych działek.

Na podstawie wyceny, sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, została określona wartość rynkowa nieruchomości, stanowiącej działki nr 29/25 i 29/27 obręb 05-07 w Radzyminie, jako prawa własności dla potrzeb sprzedaży w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na kwotę 25 742 zł (317,80 zł/m²).

Wobec czego po doliczeniu podatku od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej 23% cena nieruchomości wynosi 31 662,66 zł.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 (zgodnie z wartością określoną w operacie szacunkowym), na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt. 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Artykuł 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Natomiast art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym wskazuje, że do właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy, co czyni niniejszą uchwałę zasadną, albowiem treść uchwały dotyczy udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

W przedmiotowej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki formalno-prawne, wobec czego proponuję przyznanie bonifikaty od ceny nieruchomości w wysokości%.