

**UCHWAŁA NR XLIII/300/2024  
RADY POWIATU W KAMIENIU POMORSKIM  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku nr 10A położonego przy ul. Szpitalnej w Kamieniu Pomorskim, Gmina Kamień Pomorski.**

Na podstawie art. 11 ust. 2 i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 2, ust. 2a pkt 1, 4, 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. Nr 344 ze zm.),

**Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na wykup w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 5 o powierzchni 48,10m<sup>2</sup> wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym (piwnicą) o powierzchni 7,42m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku nr 10A przy ul. Szpitalnej w Kamieniu Pomorskim obręb 3, Gmina Kamień Pomorski.

2. Bonifikata obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości tj. cenę lokalu, o którym mowa w ust. 1 oraz cenę udziału w prawie własności gruntu - działki nr 133/2 o powierzchni 0.0961 ha.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, na żądanie właściwego organu jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej, zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe bądź sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

5. Cena za sprzedaż lokalu mieszkalnego nie podlega rozłożeniu na raty i ma być wpłacona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kamieniu Pomorskim.

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

**Przewodniczący Rady Powiatu**  
*PRZEWODNICZĄCY*  
*RADY POWIATU*  
**Sebastian Mamzer**  
*Sebastian Mamzer*

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR XLIII/300/2024  
RADY POWIATU W KAMIENIU POMORSKIM  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku nr 10A położonego przy ul. Szpitalnej w Kamieniu Pomorskim, Gmina Kamień Pomorski.**

Art. 12 pkt. 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym stanowi, iż do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych Powiatu przekraczający zakres zwykłego zarządu dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uszczególnieniem powyższej zasady generalnej jest art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który upoważnia właściwy organ do udzielenia bonifikaty. Art. 68 ust. 1 nie stanowi natomiast w żadnej mierze podstawy do wydania aktu o charakterze generalnym, odnoszącym się do ogólnego określonego kręgu podmiotów, niesprecyzowanych nieruchomości, przed ustaleniem ceny w sposób określony w art. 67 tej ustawy. Oznacza to, iż udzielenie bonifikaty, zgodnie z treścią art. 68 ust. 1 ma charakter indywidualny, tzn., że jest wymagana zgoda rady w każdym przypadku zbycia nieruchomości na rzecz każdorazowego nabywcy.

Najemca lokalu nr 5 o powierzchni 48,10m<sup>2</sup> wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym (piwnicą) o powierzchni 7,42m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku nr 10A przy ul. Szpitalnej w Kamieniu Pomorskim obręb 3 zainteresowany jest kupnem lokalu, który użytkuje od 2001 roku. Najemca nie zalega z opłatami związanymi z użytkowaniem lokalu mieszkalnego. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkowa nieruchomości wynosi 254 000,00 zł. W niniejszym budynku znajduje się 21 lokali mieszkalnych, z czego 19 stanowi własność osób fizycznych. W 2006 roku Powiat prowadził sukcesywną politykę sprzedażową i zbył 19 lokali mieszkalnych udzielając nabywcom (najemcom) bonifikaty w wysokości 95%. Z analizy bonifikat stosowanych przez Gminę Kamień Pomorski wynika, iż na danym terenie stosuje się bonifikatę w wysokości 90% w przypadku, gdy sprzedaż dotyczy lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym i gdy najemca użytkuje lokal powyżej 20 lat.

Z uwagi na fakt, iż najemca wywiązuje się ze wszystkich warunków umowy, a do zadań powiatu nie należy prowadzenie gospodarki komunalnej, zastosowanie wyżej wskazanej bonifikaty pozwali zatem na sprzedaż lokalu.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

