

Uchwała Nr XVII/ /2025

Rady Gminy Wieliczki

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przez Wójta Gminy Wieliczki przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku mieszkalnym wraz z lokalem przynależnym i udziałem 305/1000 w częściach wspólnych budynku i działce - nr geodezyjny 29/10 o powierzchni 2954 m² w miejscowości Krupin 44/3 znajdującego się w zasobach komunalnych.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Wieliczki uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Wieliczki bonifikaty przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego położonego w budynku mieszkalnym wraz z lokalem przynależnym i udziałem 305/1000 w częściach wspólnych budynku i działce - nr geodezyjny 29/10 o powierzchni 2954 m² w miejscowości Krupin 44/3, stanowiącego własność Gminy Wieliczki w wysokości % od ceny sprzedaży. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest wniesienie przez kupującego przed sporządzeniem aktu notarialnego opłaty związanej bezpośrednio z kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym kosztu wyceny nieruchomości.

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliczki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Wieliczki w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przez Wójta Gminy Wieliczki przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku mieszkalnym wraz z lokalem przynależnym i udziałem 305/1000 w częściach wspólnych budynku i działce - nr geodezyjny 29/10 o powierzchni 2954 m² w miejscowości Krupin 44 znajdującego się w zasobach komunalnych.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W myśl art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu mają osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.

W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

W myśl art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

W myśl art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w [art. 37 ust. 2 i 3](#), cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego położonego w budynku mieszkalnym wraz z lokalem przynależnym i udziałem 305/1000 w częściach wspólnych budynku i działce - nr geodezyjny 29/10 o powierzchni 2954 m² w miejscowości Krupin 44 znajdującego się w zasobach komunalnych została wyceniona przez rzeczoznawcę na kwotę 107 680,00 tys. zł.

Jak stanowi art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z [art. 67 ust. 3](#) ww. ustawy, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Zgodnie z art. 68 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;
- 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 4) zamiany lokalu mieszkalnego na:

a) inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo

b) nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego;

5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:

a) innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo

b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystywała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały należy uznać na zasadne.