

/ projekt /

## **U C H W A Ł A Nr**

**Rady Miejskiej w Grójcu z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie: sprzedaży bezprzetargowej nieruchomości położonej w Grójcu przy ul. J. Piłsudskiego 80 na rzecz użytkownika wieczystego – Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” Grójcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 32 ust.1, art. 37 ust. 2 pkt.5, art. 68 ust.1 pkt.1 i 9, art. 69, art.70 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.) Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

### **§ 1**

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” w Grójcu, nieruchomości położonej w mieście Grójec, oznaczonej jako działka ew. nr 3651/1 o pow. 0,0885 ha, stanowiącej własność Gminy Grójec, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą nr RA1G/00095624/6.

### **§ 2**

Wyraża się zgodę na udzielenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” w Grójcu bonifikaty w wysokości 50% od ceny sprzedaży nieruchomości.

### **§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

### **§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość położona w Grójcu przy ul. J. Piłsudskiego 80 zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, stanowiąca własność Gminy Grójec w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc.

Aktem notarialnym nr Rep. A 3135/2019 z dnia 2 kwietnia 2019r. ustanowiono użytkowanie wieczyste i przeniesiono własność wielorodzinnego budynku mieszkalnego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc”, realizując tym samym roszczenie Spółdzielni wynikające z art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa nieruchomość była w użytkowaniu Spółdzielni w dniu 5 grudnia 1990r. Złożono wniosek Spółdzielni o ustanowienie użytkowania wieczystego do dnia 31 grudnia 1996r., który uzupełniony został stosownym oświadczeniem o uznaniu środków Spółdzielni z tytułu nabycia własności budynku za jej własne złożonym w dniu 30 listopada 2018r., i tym samym pozwolił na realizację roszczeń spółdzielni z art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa nieruchomość nie podlegała pod ustawę z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, ze względu na ustanowienie użytkowania wieczystego po 1 stycznia 2019r., mimo, że wynikało to z realizacji roszczenia zgłoszonego przed 1 stycznia 2019r. Zatem Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 80 %.

W związku z tym, że oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste było realizacją roszczenia Spółdzielni oraz że ustawa uwłaszczeniowa zlikwidowała użytkowanie wieczyste pod budownictwem mieszkaniowym, to wniosek Spółdzielni uznano za zasadny, jednak przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 50%.

Na potrzeby sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego zlecono rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego wg którego prawo własności gruntu oszacowano na kwotę 414 180,-PLN, a prawo użytkowania wieczystego gruntu oszacowano na kwotę 365 505,-PLN.

Na poczet ceny nieruchomości zalicza wartość prawa użytkowania wieczystego.

Zatem cena nieruchomości stanowi różnicę praw i wynosi 48 675,-PLN, od której udziela się bonifikaty 50%.

Wobec powyższego cena netto sprzedaży nieruchomości po udzielonej bonifikacie 50% wynosi 24 337,50 PLN, do której zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.

Zatem cena brutto sprzedaży nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty 50% wynosi 29 935,13 PLN.

Cena sprzedaży nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 50%, w przybliżeniu odpowiadałaby opłacie jednorazowej w przypadku możliwości przekształcenia na podstawie ustawy uwłaszczeniowej.

Przygotowała:

Magdalena Śmietañska