

Wpłynęło .....  
dnia 12. 06. 2015

Ilość zał. ....  
Podpis ..... L.p.dz. ....

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Opocznie**  
**z dnia .....**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od cen sprzedaży nieruchomości i bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Opoczno niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, zabudowanych budynkami wielorodzinnymi, w których ustanowiono odrębną własność co najmniej jednego lokalu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a”, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U z 2013 r., poz. 594, poz. 1318, zm: 2014 r, poz. 379, 1072 ) oraz art. 37 ust.2 pkt 6, art. 67 ust.3, art.68 ust.1 pkt 10 i ust.2, 2a,2b,2c oraz art. 73 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2014 r. poz. 518, zm: poz. 659, 805, 822, 906, 1200) **Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:**

**§ 1.1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej na rzecz wspólnot mieszkaniowych, jako grunt niezbędny do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, zabudowanych budynkami wielorodzinnymi w celu umożliwienia właściwego funkcjonowania istniejących wspólnot mieszkaniowych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

2. Bonifikatę udziela się przy zbywaniu na rzecz wspólnot mieszkaniowych nieruchomości gruntowych, którym przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wielorodzinnym wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej.

**§ 2.1.** Ustala się 90% bonifikatę od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

2. Bonifikata udzielana jest na wniosek wspólnoty mieszkaniowej.

**§ 3.** W przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste działki budowlanej jako działki niezbędnej do poprawienia zagospodarowania nieruchomości przyległej pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 20% ceny nieruchomości gruntowej określonej, zgodnie z art. 67 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami( tj. Dz.U z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

**§ 4.** Wartość nieruchomości zbywanej na rzecz wspólnot mieszkaniowych określa rzeczoznawca majątkowy na zlecenie Gminy Opoczno.

**§ 5.** Udzielona bonifikata podlega zwrotowi po waloryzacji w przypadku sprzedaży nieruchomości i odbywać się będzie na zasadach określonych w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz.U z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

§ 6. Wierzytelność Gminy Opoczno z tytułu zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji zostaje zabezpieczona ustanowieniem hipoteki obciążającej sprzedawaną nieruchomość.

Hipoteka zabezpiecza również roszczenia o odsetki oraz poniesione koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego.

§ 7. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości gruntowej do zbycia oraz zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości ponosi wspólnota mieszkaniowa.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Opocznie**

**Grzegorz Wołąkiewicz**

INSPEKTOR

*[Signature]*  
Anna Plewa

INSPEKTOR

*[Signature]*  
Marzanna Kozłowska

## UZASADNIENIE

Wiele działek na których zlokalizowane są budynki wielomieszkaniowe nie spełniają wymogów działek budowlanych ( najczęściej są to działki po obrysie bloków).

W związku z powyższą sytuacją wiele Wspólnot Mieszkaniowych korzysta z nieruchomości gminy przyległych do nieruchomości na których stoją bloki.

Niniejsza uchwała pozwoli Wspólnotom Mieszkaniowym na racjonalne i prawidłowe zarządzanie nieruchomościami wspólnymi. Ponadto pozwoli na uzupełnienie, adaptację i uporządkowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz zakresu infrastruktury technicznej- parkingu, terenów zielonych.

Poprawi ona warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych zabudowanych budynkami wielorodzinnymi i umożliwi właściwe funkcjonowanie istniejących wspólnot.

Proponuje się udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny sprzedaży nieruchomości, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystana na cele mieszkaniowe ustalonej stosownie do art.67 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nabywca nieruchomości, który zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

Proponuje się, aby wierzytelność Gminy Opoczno z tytułu zwrotu w/w bonifikaty zabezpieczona została ustanowieniem stosownej hipoteki.

Mają powyższe na uwadze podjęcie uchwały należy uznać za uzasadnione.

INSPEKTOR  
AP  
mgr Anna Plewa

INSPEKTOR  
UP  
Marzanna Plewa