

**UCHWAŁA NR XXVII/223/21**  
**RADY GMINY LIPKA**  
**z dnia 30 kwietnia 2021 roku**

**w sprawie zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lipka wraz z udziałem  
w gruncie działek numer ewidencyjny 233/18 oraz 233/25 położonych obręb geodezyjny  
0014 Debrzno Wieś, gm. Lipka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, w związku z art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku poz. 713 ze zmianami), art. 37 ust. 2 pkt 1, w związku z art. 34 ust. 1pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), § 8, 10, 11, 13, 14 i 15 uchwały nr XVI/125/16 Rady Gminy Lipka z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lipka na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2016 r. poz. 3621) Rada Gminy Lipka uchwała co następuje:

**§ 1.** Przeznacza się do sprzedaży w formie bezprzetargowej na rzecz obecnych najemców niżej wymienione lokale mieszkalne położone w budynku mieszkalnym **nr 16b** na działce ewidencyjnej **nr 233/18 i 233/25** w miejscowości Debrzno Wieś, obręb geodezyjny 0014 Debrzno Wieś, działki o powierzchni łącznej **0,1843 ha, KW PO1Z/00014537/5**, wraz z sprzedażą udziału w gruncie:

**1. lokal mieszkalny nr 1.**

- a) powierzchnia użytkowa: **25,40 m<sup>2</sup>**,
- b) udział w częściach wspólnych nieruchomości: **2540/19001 (13,37 %)**,
- c) wycena nieruchomości przez rzeczoznawcę: **17 000,00 zł** w tym:
  - udział w gruncie: **5 100,00 zł**,
  - lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi: **11 900,00 zł**,
- d) zastosowana bonifikata: **gotówka - 70 %**,
- e) cena nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty: **5 100,00 zł**.

**2. lokal mieszkalny nr 2.**

- f) powierzchnia użytkowa: **70,75 m<sup>2</sup>**,
- g) powierzchnia przynależna: **7,68 m<sup>2</sup>**,
- h) udział w częściach wspólnych nieruchomości: **7075/19001 (37,23 %)**,
- i) wycena nieruchomości przez rzeczoznawcę: **45 000,00 zł** w tym:
  - udział w gruncie: **13 500,00 zł**,
  - lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi: **31 500,00 zł**,
- j) zastosowana bonifikata: **gotówka - 70 %**,
- k) cena nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty: **13 500,00 zł**.

### **3. lokal mieszkalny nr 3.**

- a) powierzchnia użytkowa: **93,68 m<sup>2</sup>**,
- b) udział w częściach wspólnych nieruchomości: **9368/19001 (49,40 %)**,
- c) wycena nieruchomości przez rzeczoznawcę: **55 000,00 zł** w tym:
  - udział w gruncie: **16 500,00 zł**,
  - lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi: **38 500,00 zł**,
- d) zastosowana bonifikata: **gotówka - 70 %**,
- e) cena nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty: **16 500,00 zł**.

§ 2. Działki te nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipka (Uchwała Nr IV/34/15 Rady Gminy Lipka z dnia 20 marca 2015 roku) ma ona przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z usługami.

§ 3. Traci moc Uchwała NR XXI/170/20 Rady Gminy Lipka z dnia 30 października 2020 roku.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

/-/ Piotr Wandas

Przewodniczący Rady Gminy Lipka

## **Uzasadnienie**

Działki nr ewidencyjny 233/18 i 233/25 położone obręb 0014 Debrzno Wieś, gm. Lipka stanowią własność Gminy Lipka. Na działkach tych usytuowany jest budynek mieszkalny składający się z 3 lokali mieszkalnych. Lokale te posiadają najemców z umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony.

Sprzedaż ww. lokali następuje na wniosek najemców.

W wyniku dokonanych remontów i przebudowy budynku zmianie uległy powierzchnie niektórych pomieszczeń, co z kolei skutkowało potrzebą sporządzenia nowych kart i szkiców sytuacyjnych lokali oraz ponownym wyliczeniem udziałów w gruncie.

Zgodnie z § 10, 11, 13, 14 i 15 Uchwały nr XVI/125/16 Rady Gminy Lipka, z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lipka na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2016 r. poz. 3621), trybie bezprzetargowym nieruchomości lub lokale mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych. Nieruchomości lub lokale mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym także w przypadkach, gdy zbywany jest lokal mieszkalny na rzecz jego najemcy.

Art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym stanowi, iż do właściwości Rady Gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej.

Do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. 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.

Podjęcie uchwały w zaproponowanym kształcie jest więc zasadne.