

**Projekt**

z dnia 13 listopada 2024 r.  
przedkładam.....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny gruntu sprzedawanego na rzecz  
Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 26 w związku z realizacją roszczenia wynikającego  
z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie 75% bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Krosno Odrzańskie sprzedawanej w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jako przyległą nieruchomość gruntową oznaczoną działką o numerze ewidencyjnym 363/14.

**§ 2.** Warunkiem udzielenia bonifikaty jest jednorazowa zapłata ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.

**§ 3.** Bonifikata udzielana jest na wiosek Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 26 w Krośnie Odrzańskim.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i traci moc po upływie jednego roku od dnia uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Radosław Sujak**

## Uzasadnienie

Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 26 wystąpiła z wnioskiem o zakup działki o numerze ewidencyjnym 363/14 położonej przy ul. Kościuszki 26 w Kośnie Odrzańskim w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Jeżeli przy wyodrębnianiu lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej (...)”. Definicję działki budowlanej określa art. 4 pkt 3a ustawy, zgodnie z którym jako działkę budowlaną należy rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce. W związku z powyższym działka o numerze ewidencyjnym 363/14 wraz z działkami o numerach ewidencyjnych 363/1, 363/2, 363/3, 363/5 spełni wymogi działki budowlanej.

Podczas weryfikacji wniosku ustalono, iż wskazana działka nr 363/14 stanowiąca własność Gminy Krosno Odrzańskie wraz z działkami wnioskodawców będzie spełniać definicję działki budowlanej umożliwiając mieszkańcom dojście i dojazd do lokali oraz miejsce do swobodnego gromadzenia odpadów wraz z dojściem i dojazdem do nich co daje prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynku mieszkalnego.

Art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami daje Radzie Miejskiej kompetencje do udzielenia w drodze uchwały bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości. W przedmiotowej sprawie uznano za zasadne udzielenie bonifikaty w wysokości 75% od ceny sprzedaży ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 101 700,00 zł.

Podjęcie uchwały spowoduje następujące skutki finansowe dla budżetu Gminy Krosno Odrzańskie:

- rezygnację z dochodu budżetowego stanowiącego wysokość bonifikaty o wartości 76 275,00 zł,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 25 425,00 zł.