

## UZASADNIENIE

### 1. Przedmiot regulacji:

Udzielenie bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz jej dotychczasowego najemcy.

### 2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668) do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do postanowień art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny. Na podstawie § 15 załącznika do uchwały Nr 675/2001 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2001 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego i zasad udzielania bonifikat od sprzedaży oraz ustalania oprocentowania niespłaconej części w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie na raty na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 88, poz. 1690 oraz z 2004 r. Nr 82, poz. 1414 i Nr 92 poz. 1634) przy sprzedaży pojedynczego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej udziela się bonifikaty na wniosek najemcy w wysokości 80% przy jednorazowej zapłacie ceny, 70% przy rozłożeniu na 5 rat rocznych równych i 60% przy rozłożeniu na 10 rat.

### 3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

### 4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Świeciu przy ul. Kolejowej 20, oznaczonej jako działka nr 93/5 o pow. 0,2310 ha, zabudowanej niepodpiwniczonym, parterowym budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Nieruchomość do końca 2018 r. była użytkowana przez Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, który zawarł z osobą fizyczną umowę najmu na czas nieoznaczony. Dotychczasowy najemca w dniu 16 października 2020 r. zwrócił się z wnioskiem do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego o wykup nieruchomości, którą wynajmuje od 1965 r. Wobec tego, że nieruchomość stała się zbędna do realizacji zadań własnych województwa, a dotychczasowy najemca, z którym umowa została zawarta na czas nieoznaczony złożył wniosek o jej wykup, Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr 48/2030/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. przeznaczył ją do sprzedaży oraz ustalił jej cenę w wysokości 137.000,00 zł. Stosownie do postanowień ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, najemca został powiadomiony na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz o przysługującym pierwszeństwie w jej nabyciu, możliwości z niego skorzystania. W złożonym w dniu 21 grudnia 2020 r. wniosku najemca oświadczył, że wyraża zgodę na ustaloną cenę sprzedaży nieruchomości i jednocześnie wystąpił o udzielenie 80% bonifikaty przy jednorazowej zapłacie. Stosownie do obowiązujących przepisów prawa bonifikata może zostać udzielona od ceny sprzedaży budynku mieszkalnego oraz gruntu. Wobec powyższego z ustalonej ceny wyodrębniono jej część składową, tj. cenę budynku gospodarczego wynoszącą 3.800,00 zł, od której nie przysługuje bonifikata, natomiast od pozostałej części ceny tj. 133.200,00 zł, udziela się 80% bonifikatę. Biorąc pod uwagę, że budynek dawnej „wodomistrzówki” wymaga poczynienia znacznych nakładów w celu utrzymania w odpowiednim stanie technicznym umożliwiającym jego dalsze bezpieczne użytkowanie

(m.in. wymiana instalacji, stolarki okiennej i drzwiowej) udzielenie bonifikaty w wysokości 106.560,00 zł jest w pełni uzasadnione.

**5. Ocena skutków regulacji:**

Skutkiem wykonania uchwały będzie sprzedaż bezprzetargowa nieruchomości na rzecz jej dotychczasowego najemcy za cenę po uwzględnieniu udzielonej bonifikaty.