

## Zarządzenie nr 745

### Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego

z dnia 26 stycznia 2021 roku

w sprawie zatwierdzenia cen oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości

Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r, poz. 1990) oraz w związku z uchwałą nr 88/XIII/2019 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański, zarządzam co następuje:

#### § 1

Wyrażam zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od zatwierdzonej ceny sprzedaży dla niżej wymienionych nieruchomości:

- 1) lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 4 wraz z ułamkową częścią gruntu znajdujący się w budynku położonym w Nowy Dwór Gdański przy ulicy Dworcowej 26, posadowionym na działce nr 653, obręb ewidencyjny 0002 Nowy Dwór Gdański, dla którego Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą gruntową numer GD2M/00041700/2 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 211.000,00 zł;
- 2) stanowiącej budynek mieszkalny położony w miejscowości Stawiec 5/1 gmina Nowy Dwór Gdański na rzecz najemcy będący w całości przedmiotem najmu na czas nieoznaczony wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynków mieszkalnych, posadowiony na działce nr 35/9, obręb ewidencyjny 0006 Lubieszewo, dla którego Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą gruntową numer KW GD2M/00000601/9 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 83.400,00 zł;

#### § 2

Wyrażam zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 80% od zatwierdzonej ceny sprzedaży dla niżej wymienionych nieruchomości lokalowych wraz z udziałem w gruncie stanowiących:

- 1) lokal mieszkalny nr 2 znajdujący się w budynku położonym przy ulicy Bolesława Chrobrego 6 w Nowym Dworze Gdańskim posadowionym na działce nr 731/1, obręb ewidencyjny 0002 Nowy Dwór – M, dla którego Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą gruntową numer GD2M/00049933/0 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 174.600,00 zł.;
- 2) lokal mieszkalny nr 5 znajdujący się w budynku położonym przy ulicy Obrońców Westerplatte 24 w Nowym Dworze Gdańskim posadowionym na działce nr 582, obręb ewidencyjny 0002 Nowy Dwór – M, dla którego Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą gruntową numer GD2M/00056426/5 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 218.200,00 zł.;
- 3) lokal mieszkalny nr 3 znajdujący się w budynku położonym w Nowy Dwór Gdański przy ulicy Wiejskiej 2, posadowionym na działce nr 30/2, obręb ewidencyjny 0001 Nowy Dwór Gdański, dla którego Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą gruntową numer GD2M/00043092/0 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 110.200,00 zł.;

- 4) lokal mieszkalny nr 3 znajdujący się w budynku położonym w miejscowości Wierciny 39, posadowionym na działce nr 50, obręb ewidencyjny 0020 – Wierciny, dla którego Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą gruntową numer KW GD2M/00040099/8 – zatwierdzona cena sprzedaży nieruchomości: 60.000,00 zł.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierzam Referatowi Majątku Komunalnego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ  
*mgr inż. Jacek Michalski*

## Uzasadnienie

Decyzja o sprzedaży mieszkania komunalnego należy do wyłącznej właściwości gminy. Należy nadmienić, że nieruchomość jest zbywalna w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu.

Prawo pierwszeństwa, przewidziane w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 1990) nie jest prawem podmiotowym, z którego wynikałoby roszczenie przymuszające właściciela do sprzedaży nieruchomości. Samo złożenie wniosku przez najemcę o wykup, w przypadku braku zawiadomienia na piśmie, o którym mowa w art. 34 ust 4 wskazanej wyżej ustawy nie stanowi wystarczającej podstawy do powstania pierwszeństwa i jest prawnie bezskuteczne.

Uregulowana w cytowanym wyżej przepisie zasada pierwszeństwa aktualizuje się wówczas, gdy właściwy organ powoźmie zamiar sprzedaży nieruchomości.

Zarządzeniem Nr 509 Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 19 maja 2020 roku, Zarządzeniem Nr 598 Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 18 sierpnia 2020 roku, Zarządzeniem Nr 602 Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 26 sierpnia 2020 roku oraz Zarządzeniem Nr 676 Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 24 listopada 2020 roku ww. lokale zostały przeznaczone do sprzedaży. Ponadto zgodnie z art. 68 ust. 7 cytowanej wyżej ustawy organ właściwy może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkaniowy.

Uchwałą nr 88/XIII/2019 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański, gmina zdecydowała się na przyznanie bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego. Bonifikata ta obejmuje cenę lokalu i cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikatę stosuje się w jednakowej wysokości od wszystkich składników ceny lokalu (art. 68 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Najemcy lokali mieszkalnych wskazanych w zarządzeniach wnioski o wykup lokalu złożyli w 2019 roku i 2020 roku, natomiast w myśl § 4 ust.1 pkt 1 ww. uchwały dla wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2019 roku ustala się bonifikatę w wysokości 95% ceny nieruchomości a w myśl § 4 ust.1 pkt 2 dla wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2020 ustala się bonifikatę w wysokości 80%.

W związku z powyższym spełnione zostały wymogi wynikające z ww. przepisów dotyczących sprzedaży przedmiotowych lokali mieszkalnych.

Podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

  
KIEROWNIK  
Referatu Majstku Komunalnego  
mgr Bolesław Radziński

