

**UCHWAŁA NR XVII/...../2025
RADY GMINY PERZÓW**

z dnia 15 września 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej
w Ludwiczynie stanowiącej własność Gminy Perzów oraz udzielenia bonifikaty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 37 ust. 2 pkt 6 i art. 68 ust. 1 pkt 1, ust. 1b i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1145 ze zm.) w związku z § 6 pkt 2 i 7 Uchwały Nr VII/24/2015 Rady Gminy Perzów z dnia 18 maja 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Perzów (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 3468 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej dz. nr 8/64 ob. Miechów, stanowiącej własność Gminy Perzów, o powierzchni 0,1080 ha, zapisanej w księdze wieczystej numer KZ1E/00047151/6 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kępnie, zabudowanej budynkiem gospodarczym.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Perzów bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości opisanej w §1, zbywanej w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym nr 9, położonym w Ludwiczynie, w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży, w wysokości 95%.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Perzów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR XVII/...../2025
RADY GMINY PERZÓW
z dnia 15 września 2025 r.
w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej
w Ludwiczynie stanowiącej własność Gminy Perzów oraz udzielenia bonifikaty

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez Wójta między innymi poprzez sprzedaż.

Nieruchomość opisana w §1 uchwały to działka gruntu zabudowana budynkiem pełniącym rolę kotłowni dla budynków wielorodzinnych nr 8 i 9, położonych w Ludwiczynie. Nieruchomość ta nie służy do wykonywania zadań Gminy i nie może być też zagospodarowana przez jednostki organizacyjne. W obecnym stanie służy jedynie na potrzeby dostarczania ciepła i ciepłej wody użytkowej do budynków nr 8 i 9. W związku z powyższym Wójt Gminy Perzów zamierza przeznaczyć do sprzedaży, na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku nr 9, nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Gminy Perzów, zabudowaną budynkiem gospodarczym, użytkowanym jako kotłownia, o pow. 120,86 mkw., położonym w Ludwiczynie, na działce gruntu oznaczonej geodezyjnie w obrębie Miechów numerem 8/64 o powierzchni 0,1080 ha, zapisanej w księdze wieczystej numer KZ1E/00047151/6.

Zgodnie z § 6 pkt 2 i 7 Uchwały numer VII/24/2015 Rady Gminy Perzów z dnia 18 maja 2015 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Perzów, zgoda Rady Gminy wymagana jest w przypadku zbycia nieruchomości o wartości przekraczającej 50.000,00 zł oraz na udzielenie bonifikaty.

Operat szacunkowy do celów sprzedaży sporządzony na zlecenie Gminy Perzów przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wskazuje jednoznacznie, iż wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 132.000,00 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące złotych). W przypadku podjęcia niniejszej uchwały przez Radę Gminy Perzów nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W związku z tym, że budynek kotłowni znajduje się na nieruchomości przylegającej do nieruchomości zabudowanej budynkami wielorodzinnymi, i zaopatruje w ciepło i ciepłą wodę właścicieli lokali mieszkalnych w nich wyodrębnionych, uzasadniona jest sprzedaż bezprzetargowa na ich rzecz.

Z kolei, jak wynika z art. 68 ust. 1 u.g.n. właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych. Niewątpliwie nieruchomość zabudowana budynkiem stanowiącym kotłownię przeznaczona jest na realizację urządzeń technicznych, a ponadto służących celom mieszkaniowym, wobec czego wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty jest uzasadnione.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały należy uznać za zasadne i konieczne.