

PROJEKT

UCHWAŁA nr

RADY GMINY JEMIELNO

z dnia 2022 r.

w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 559) oraz z art. 34 ust.1, pkt. 3, art. 37 ust.1 pkt.1 i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899).

Rada Gminy Jemielno uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwała reguluje zasady sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości, przyznawanie bonifikat oraz wysokość oprocentowania przy sprzedaży na raty.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb, przeznaczone na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi w danej nieruchomości mieszkaniowej, służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- najemcy – należy rozumieć osobę mającą tytuł prawny do wynajmu lokalu mieszkalnego zawarty na czas nieokreślony,
- okresie najmu – rozumie się przez to łączny okres posiadania tytułu do lokalu (umowa najmu, wstąpienie w stosunek najmu) będącego przedmiotem sprzedaży lub jego części, przez wnioskodawcę i jego małżonka oraz ich osoby bliskie, jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu – liczony od daty wstąpienia w najem do daty zawarcia umowy jego sprzedaży,
- wójtce – należy rozumieć Wójta Gminy Jemielno.

§ 3.

1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielno nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:
 - w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
 - przeznaczone do najmu socjalnego;
 - o nieuregulowanym stanie prawnym;
 - w których przewidywana jest zmiana funkcji.
2. Wójt może odmówić sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach objętych szczególną ochroną konserwatora budynków.
3. Wójt odmawia sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z zastosowaniem bonifikaty w przypadku gdy:
 - najemca zalega z czynszem lub innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu w okresie 5 lat wstecz dłużej niż 2 miesiące,
 - najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
 - umowa najmu trwała krócej niż 10 lat,
 - w budynkach, w których znajdują się lokale użytkowe wykorzystywane do realizacji celów publicznych – chyba że Rada Gminy postanowi inaczej.

§ 4.

Ceną lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży na rzecz najemcy jest wartość lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego, przy czym cena zachowuje swą ważność 12 miesięcy od daty jej ustalenia.

§ 5.

1. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy posiadającego nieprzerwanie umowę najmu przez okres co najmniej 10 lat w następujących wysokościach:
 - 1) w przypadku uiszczenia przez nabywcę ceny sprzedaży za lokal jednorazowo:
 - 60% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 95% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, lokalu mieszkalnego o złym stanie technicznym,
 - 2) w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży za lokal na raty:
 - 45% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, z pierwszą wpłatą 15% wartości lokalu i spłatą rat w okresie 5 lat,

- 35% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, z pierwszą wpłatą 20% wartości lokalu i spłatą rat w okresie 10 lat.
2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na rzecz Gminy Jemielno, a oprocentowanie raty rocznej ustala się przy zastosowaniu aktualnie obowiązującej stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielno

§ 7.

Traci moc Uchwała nr XXII/89/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

Dotychczasowa Uchwała Rady Gminy w Jemielnie nr XXII/89/08 z dnia 26 czerwca 2008r. (Dz. U. z 2008r. poz.2313) w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, pozwala na nabycie lokali mieszkalnych przez najemcę bez względu na datę zawarcia umowy najmu, a aktualnie powstała potrzeba zmiany w tym zakresie i tym samym potrzeba uchwalenia przedmiotowej uchwały.