

z dnia ....sierpnia 2023 r.

**w sprawie zmiany Uchwały nr XXXVI/229/2022 z dnia 27 kwietnia 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 2023 r. poz. 40 ze zm. ) oraz z art. 34 ust.1, pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt.1 i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

**Rada Gminy Jemielno**

**uchwala, co następuje:**

§ 1.

§ 1. W uchwale nr XXXVI/229/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„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 dłużej niż 3 okresy rozliczeniowe,
- najemca lub małżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
- umowa najmu trwała krócej niż 5 lat,
- w budynkach, w których znajdują się lokale użytkowe wykorzystywane do realizacji celów publicznych – chyba, że Rada Gminy postanowi inaczej.”

2) w §5 otrzymuje brzmienie:

„§5

1. Rada Gminy Jemielno wyraża zgodę na udzielenie przez Wójta bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy posiadającego nieprzerwanie umowę najmu przez okres co najmniej 5 lat w następujących wysokościach:
  - 1) w przypadku uiszczenia przez nabywcę ceny sprzedaży za lokal mieszkalny w złym stanie technicznym jednorazowo w wysokości 90 % ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
  - 2) w przypadku uiszczenia przez nabywcę ceny sprzedaży za lokal jednorazowo, który nabywa ostatni lokal będący własnością Gminy Jemielno w budynku wielorodzinnym w wysokości 95 % ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
  - 3) w przypadku uiszczenia przez nabywcę ceny sprzedaży za lokal na raty w wysokości 80 % ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, z pierwszą wpłatą 15 % wartości lokalu i spłata rat w okresie 5 lat.
2. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.”

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały nr XXXVI/229/2022. z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielno.

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

### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny na podstawie uchwały Rady Gminy, jeżeli nieruchomość sprzedawana jako lokal mieszkalny.

W uchwale nr XXXVI/229/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców należało uaktualnić zapisy w celu sprawniejszego gospodarowania zasobem mieszkaniowym z uwagi na stan techniczny sprzedawanych nieruchomości i rosnących kosztów ich utrzymania, by zrealizować cele podjęte w Uchwale nr LII/285/2023 Rady Gminy Jemielno z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Jemielno na lata 2023-2027.

Gmina Jemielno w okresie obowiązywania ww. programu będzie kontynuować sprzedaż lokali komunalnych w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Sprzedaż lokali następować będzie według zasad zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2023r. poz. 344) Przy sprzedaży lokali mieszkalnych pochodzących z zasobu Gminy Jemielno obowiązuje zasada polegająca na tym, iż postępowanie mające na celu zbycie lokalu inicjowane jest na wniosek zainteresowanego najemcy, który spełnia ustanowione wymogi formalne. W latach 2023-2027 zakłada się kontynuację sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców przede wszystkim w tych budynkach, w których gmina jest współwłaścicielem dążąc do całkowitego sprywatyzowania tej części zasobu mieszkaniowego. W latach 2020 r. i 2021 r. nie sprzedano lokali mieszkalnych. Prognozę sprzedaży lokali w okresie obowiązywania niniejszego programu przyjmuje się na podstawie danych z ubiegłych lat i planuje się sprzedawać 1 lokal rocznie.

Z uwagi na powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

WÓJT GMINY  
JEMIELNO  
*Anna I. Brebenyk*  
Anna I. Brebenyk