

UCHWAŁA NR LIX / 311 / 2023

RADY GMINY JEMIELNO

z dnia 25 października 2023r..

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat

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 i ust. 1b, art. 70 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.

Ustala się:

- 1) zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jemielno będących przedmiotem najmu na rzecz ich najemców;
- 2) zasady udzielania bonifikaty od sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 2.

Lokal mieszkalny może być przedmiotem sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy, który posiada umowę najmu lokalu zawartą na czas nieoznaczony oraz złoży pisemny wniosek o wykup lokalu.

§ 3.

1. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Gminy, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).
2. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty.

§ 4.

1. Rada Gminy Jemielno wyraża zgodę na udzielenie przez Wójta bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego w trybie bezprzetargowym w następujących wysokościach:
 - 1) w przypadku zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego jednorazowo od ustalonej ceny udziela się bonifikaty w wysokości: 90,00%;

- 2) w przypadku zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w ratach od ustalonej ceny udziela się bonifikaty w wysokości: 70,00%.
2. Z bonifikaty mogą skorzystać wyłącznie najemcy, którzy nie posiadają zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat określonych postanowieniami umowy najmu na dzień złożenia wniosku o wykup lokalu.
3. Zwrot udzielonej bonifikaty następować będzie na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

§ 5.

Wójt może odmówić 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

§ 6.

Do spraw wszczętych i niezakończonych zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, zastosowania mają przepisy niniejszej uchwały.

§ 7.

Nie traci moc uchwała nr XXXVI/229/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców .

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielno.

§ 9.

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 mieszkalnych 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.). 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.