

UCHWAŁA NR VIII/46/24 RADY GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiącymi własność Gminy Świeszyno i 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz z art. 34 ust. 1, pkt 3, art. 37 ust. 1 i 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 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiącymi własność Gminy i określa warunki udzielania bonifikat przy ich sprzedaży.

2. Wyraża się zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy, z uwzględnieniem zasad określonych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)
- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Świeszyno;
- 3) Gminie – rozumie się przez to Gminę Świeszyno
- 4) lokalu – rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)
- 5) okresie najmu – rozumie się przez to łączny okres zawartej umowy z najemcą bądź ciągłość umowy najmu zmienionej w przypadku śmierci głównego najemcy lokalu bądź w przypadku zamiany lokalu będącego własnością Gminy.

§ 2. Sprzedaży lokalu dokonuje się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu.

Rozdział 2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w trybie:

- 1) przetargowym:
 - a) wskazane przez Wójta lokale wolne, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminy;
 - b) wskazane przez Wójta lokale będące przedmiotem najmu, których zbycie uzasadnione jest względami ekonomicznymi – gdzie najemcy nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu oraz z przedstawionej im przez Wójta oferty zamiany na inny lokal;
- 2) bezprzetargowym – lokale oddane w najem, których najemcy korzystają z pierwszeństwa ich nabycia, określonego w ustawie, z uwzględnieniem zasad niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje na zasadach określonych w ustawie.

2. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

§ 5. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego w trybie bezprzetargowym w następujących wysokościach:

- 1) 50% wartości ceny sprzedaży lokalu, jeżeli najem trwa przez okres co najmniej 10 lat;
- 2) 30% wartości ceny sprzedaży lokalu jeżeli najem trwa przez okres co najmniej 5 lat.

§ 6. 1. Podstawą do uzyskania dodatkowej bonifikaty jest poniesienie nakładów finansowych na remont wynajmowanego lokalu.

2. Warunkiem uzyskania dodatkowej bonifikaty, o której mowa w § 6 ust. 1 jest udokumentowanie poniesionych nakładów na wprowadzone ulepszenia w lokalu oraz przeprowadzone remonty ze środków finansowych najemcy w okresie 10 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu.

3. Wartość dodatkowej bonifikaty, o której mowa w § 6 ust. 1 to dodatkowo:

- 1) 15% wartości ceny sprzedaży lokalu przy wykazanych nakładach od kwoty 20 000,00 zł;
- 2) 10% wartości ceny sprzedaży lokalu przy wykazanych nakładach od kwoty 10 000,00 zł, a poniżej 20 000,00 zł;
- 3) 5% wartości ceny sprzedaży lokalu przy wykazanych nakładach od kwoty 5 000,00 zł, a poniżej 10 000,00 zł.

§ 7. Suma bonifikat stanowi wartość obniżenia kwoty od ceny sprzedaży.

§ 8. Zwrot udzielonej bonifikaty następować będzie na zasadach określonych w ustawie.

§ 9. Sprzedaż lokali zajmowanych przez więcej niż jednego najemcę - na podstawie odrębnych umów – następuje na współwłasność wszystkich jego najemców.

§ 10. 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 współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
- umowa najmu trwała krócej niż 5 lat

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 12. Tracą moc: uchwała Rady Gminy w Świeszynie Nr XL/206/2006 z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świeszyno; uchwała Rady Gminy Świeszyno Nr L/281/10 z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Świeszyno nr XL/206/2006 z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świeszyno; uchwała Rady Gminy Świeszyno nr XXV/217/12 z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie zmiany uchwały nr XL/206/2006 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świeszyno; uchwała nr VI/34/11 Rady Gminy Świeszyno z dnia 31 marca 2011r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świeszyno.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Bogdan Koryga

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi oraz warunków udzielania bonifikat.

Uchwała została sporządzona w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi oraz w celu zminimalizowania kosztów utrzymania udziału Gminy Świeszyno w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie przeważająca ilość lokali mieszkalnych została już sprzedana.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego Rada Gminy w Świeszynie w drodze uchwały może określić wysokość bonifikat od ceny nieruchomości stanowiącej wartość rynkową ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców za cenę obniżoną o obowiązujące w danym momencie bonifikaty, była kontynuowana przez ostatnie kilkanaście lat, umożliwiając zainteresowanym najemcom nabycie zamieszkiwanych lokali na preferencyjnych warunkach. Po zmianach wprowadzanych w poprzednich uchwałach, usystematyzowano zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi oraz poziom bonifikat i ostatecznie wprowadzono jej podział na dwa rodzaje wysokości 50 % i 30 % uzależnione od okresu trwania najmu.

Celem realizacji sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców Wójt Gminy Świeszyno przedkłada projekt Uchwały Radzie Gminy Świeszyno.