

**UCHWAŁA NR XXX/305/14
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków i prawie własności gruntów zbywanych na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a oraz ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2014, poz. 518) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Udziela się 70% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Zielonogórskiej 7 w Czerwieńsku na działce oznaczonej nr 533/2 o pow. 0,0351 ha wraz z udziałem wynoszącym 30/100 w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu zbywanego na rzecz najemcy.

§ 2. Udziela się 95% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z gruntem położonym na działce oznaczonej numerem 218/17 o pow. 0,0489 ha w Czerwieńsku przy ul. Klonowej 7/2 na rzecz najemcy.

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest niezaleganie w opłatach z tytułu zawartej umowy najmu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czerwieńsku

Leszek Jędras

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r., poz. 1318; z 2014 r., poz. 379.

UZASADNIENIE

Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu, w trybie obowiązujących przepisów, może nastąpić z urzędu lub na wniosek najemcy. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej *ugn*) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas niezonaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 *ugn*. Do kompetencji rady gminy należy wyrażenie zgody na udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny (art. 68 ust. 1 pkt 7 *ugn*). Wprowadzenie bonifikaty od ceny sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych ma swoje uzasadnienie z kilku powodów:

- 1) sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla ich dotychczasowych najemców jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem Gminy,
- 2) przy udzieleniu bonifikaty w wysokości 70% dla lokalu mieszkalnego został uwzględniony rok budowy, stan techniczny budynku, długość najmu oraz nakłady poniesione przez najemcę na podwyższenie standardu lokalu wynajmowanego przez najemcę,
- 3) przy udzieleniu bonifikaty w wysokości 95% dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym został uwzględniony: zły stan techniczny budynku, standard budynku, który przez rzeczoznawcę został określony jako poniżej podstawowego oraz nakłady finansowe ponoszone przez Gminę z tytułu utrzymania budynku,
- 4) najemcami lokali mieszkalnych są na ogół osoby, które ponoszą określone wydatki związane z ich utrzymaniem, bądź rodziny o niskich dochodach. Jediną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu przez te osoby jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach,
- 5) zastosowanie ww. bonifikat spowoduje większe zainteresowanie zakupem zajętych lokali, a ponadto zmniejszy się ogólna ilość lokali komunalnych do utrzymania przez Gminę.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.