

**UCHWAŁA NR VIII/76/11
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 28 września 2011 r.

**w sprawie określenia wysokości i warunków udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych
sprzedawanych na rzecz najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1 "a" ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.²⁾) **uchwała się, co następuje :**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie:

- 1) 50 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Zielonogórskiej 35A w Czerwieńsku, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 650/1 o powierzchni 0,0294 ha, zbywanej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 8, o powierzchni użytkowej 31,80 m², wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu - 30/1000. Oszacowana wartość lokalu nr 8 wraz z udziałem w gruncie wynosi 47.540,00 zł, a po udzieleniu 50 % bonifikaty stanowić będzie kwotę 23.770,00 zł, która może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat.
- 2) 50 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Zielonogórskiej 35 w Czerwieńsku, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 650/1 o powierzchni 0,0294 ha, zbywanej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 13, o powierzchni użytkowej 32,68 m², wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu - 29/1000. Oszacowana wartość lokalu nr 13 wraz z udziałem w gruncie wynosi 42.300,00 zł, a po udzieleniu 50 % bonifikaty stanowić będzie kwotę 21.150,00 zł, która może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat.
- 3) 50 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Rynek 16 w Czerwieńsku, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 349 o powierzchni 0,0374 ha, zbywanej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 3, o powierzchni użytkowej 54,52 m², wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu - 197/1000. Oszacowana wartość lokalu nr 3 wraz z udziałem w gruncie wynosi 76.600,00 zł, a po udzieleniu 50 % bonifikaty stanowić będzie kwotę 38.300,00 zł, która może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat.
- 4) 90 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej, położonej we wsi Sudoł nr 5, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 32/2 o powierzchni 0,1998 ha, zbywanej na rzecz najemcy budynku mieszkalnego, o powierzchni użytkowej 59,96 m² wraz z gruntem. Oszacowana wartość budynku mieszkalnego wraz z gruntem wynosi 49.280,00 zł, a po udzieleniu 90 % bonifikaty stanowić będzie kwotę 4.928,00 zł, która może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwienska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Na mocy art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, burmistrz może udzielić bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych, po określeniu przez radę wysokości stawek procentowych i warunków udzielenia tych bonifikat. Cenę lokalu stanowi wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Sprzedaż nieruchomości, w tym lokali mieszkalnych dla ich dotychczasowych najemców jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem gminy. 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 nieoznaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ugn. Wprowadzenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych ma swoje uzasadnienie z kilku powodów. Przy udzielaniu bonifikat dla nieruchomości lokalowych został uwzględniony poziom dotychczasowych bonifikat, rok budowy budynku, stan techniczny budynków, długość najmu, nakłady finansowe ponoszone przez Gminę z tytułu utrzymania budynków, lokali i części wspólnych nieruchomości. Udzielona bonifikata w wysokości 50 % dla lokalu mieszkalnego nr 8 i 13 w Czerwieńsku przy ul. Zielonogórskiej 35A i 35 jest równa bonifikacie udzielanej dotychczas sprzedawanych lokali w tym budynku, co pozwoli wszystkim najemcom na zakup lokali na tych samych warunkach. Udzielona bonifikata w wysokości 50 % dla lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Rynek 16 w Czerwieńsku jest równa bonifikatom udzielanym dotychczas sprzedawanych lokali na tej ulicy, będących w sąsiedztwie tego budynku. Dla budynku mieszkalnego położonego w obrębie wsi Sudół nr 5 udzielono bonifikatę w wysokości 90 %, ponieważ stan techniczny tego budynku jest zły: budynek zaniedbany, wymagający gruntownego remontu. 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. 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.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 697; Nr 134, poz. 777.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789.