

**Projekt**

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy  
w trybie bezprzetargowym.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.<sup>1)</sup>) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Udziela się bonifikaty w wysokości 50% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 położonego przy ul. Zielonogórskiej 7 w Czerwieńsku wraz z przypadającym udziałem do tego lokalu 8/100 w prawie własności działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 533/2 zbywanego na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym.

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czerwieńsku

**Krzysztof Smorąg**

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jenołitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2019 r., poz. 2020: z 2021 r., poz. 11, 234, 815, 1551.

## UZASADNIENIE

Sprzedaż lokalu 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 lokalu mieszkalnego ma swoje uzasadnienie z kilku powodów:

- 1) sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej dla jego dotychczasowego najemcy jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem Gminy;
- 2) przy udzieleniu bonifikaty w wysokości 50% dla nieruchomości lokalowej został uwzględniony poziom stosowania dotychczasowych bonifikat, rok budowy budynków, stan techniczny budynków, długość najmu, nakłady finansowe ponoszone przez Gminę z tytułu utrzymania budynków, lokali i części wspólnych nieruchomości;
- 3) 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;
- 4) 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.

Opracowała:

Katarzyna Jarząbek