

Projekt

z dnia 28 listopada 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIĘNSKU**

z dnia 2017 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.¹⁾) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Udziela się 80% bonifikaty od ceny zbycia na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Czerwieńsku przy ul. Granicznej 7 o powierzchni użytkowej 44,50 m² wraz z udziałem w prawie do gruntu przypisanego do tego lokalu.

§ 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

Leszek Jędras

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r., poz. 2260; z 2017 r., poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566 i 1595.

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 nieoznaczony. 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 80% 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) 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. bonifikaty 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: Janina Borkowska