

**UCHWAŁA NR LXI/397/2022
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWKOWIE**

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo na rzecz najemców oraz udzielania bonifikat od ceny sprzedaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.)¹⁾, art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) Rada Miejska w Gniewkowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo na rzecz najemców:

- 1) Sprzedaży podlegają wyłącznie samodzielne lokale mieszkalne w rozumieniu art. 2, art. 3 i art. 3a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048.)
- 2) Sprzedaż lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Gniewkowo na rzecz ich najemców, których najem został nawiązany na czas nieokreślony;
- 3) Na dzień złożenia wniosku nie posiadają zadłużenia czynszowego.

2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale znajdujące się w budynkach zagrożonych katastrofą budowlaną lub przeznaczonych do rozbiórki;
- 2) w budynkach poddanych kapitalnemu remontowi lub modernizacji z zastrzeżeniem budynków, w których Gmina Gniewkowo posiada nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 3) lokale mieszkalne, w przypadku których prowadzone są postępowania dotyczące sprostowania wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, pomieszczeniach przynależnych do lokali jak i samych powierzchni lokali mieszkalnych – do czasu zakończenia tych postępowań;
- 4) lokale mieszkalne o nieuregulowanym stanie prawnym.
- 5) lokale mieszkalne oddane do użytku oraz nabyte przez Gminę po dniu 01.01.2023r.

3. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokalu:

- 1) znajdującego się w budynku, w którym nie istnieje wspólnota mieszkaniowa, jeżeli liczba złożonych wniosków o nabycie lokalu jest mniejsza:
 - a) od dwóch – w budynkach, w których wyodrębniono nie więcej niż 10 lokali;
 - b) od trzech – w budynkach, w których wyodrębniono więcej niż 10 lokali;
- 2) przystosowanego przez Gminę na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 3) znajdującego się w budynku, w którym chociażby jeden lokal mieszkalny nie spełnia wymagań samodzielnego lokalu z rozumienia ustawy o własności lokali;
- 4) którego sprzedaż, z innych przyczyn niż wymienione w pkt. 1-3 byłaby niekorzystna dla Gminy.

§ 2. Nabywcą lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży może być wyłącznie najemca.

§ 3. Ustala się następujące zasady udzielania bonifikat:

1. Bonifikaty przysługują najemcom lokali mieszkalnych, którzy spełniają następujące kryteria:

- a) nie posiadają innych niż wynajmowany lokal mieszkalny nieruchomości lub ich części będących lub mogących być wykorzystane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych albo innych praw do lokali mieszkalnych i ich części (nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, odrębnej własności lokalu, spółdzielczego prawa do lokalu lub najmu), którzy potwierdzą powyższe stosownym oświadczeniem;

¹⁾ Dz.U. z 2022r. poz. 1005 oraz poz. 1079

- b) nie posiadają zaległości w opłatach za wynajmowany lokal mieszkalny w okresie 5 lat, licząc od dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu, przez następujące po sobie trzy kolejne miesiące.
- c) całą cenę sprzedaży uiszczą do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego.

§ 4. 1. Ustala się następujące wysokości stawek bonifikat:

- 1) 60 % - dla lokali w budynkach wybudowanych do 1945 roku;
- 2) 30 % - dla lokali w budynkach wybudowanych po roku 1945

2. Bonifikaty o których mowa w ust. 1 udzielane są przy sprzedaży lokalu równej jego wartości określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. Bonifikaty nie przysługują jeżeli okres najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo, o sprzedaż którego występuje najemca, jest krótszy niż 10 lat.

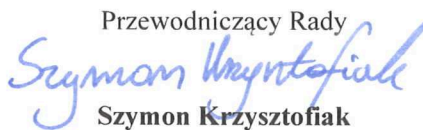
§ 6. Koszty zawarcia aktu notarialnego i wieczystoksięgowe ponosi nabywca.

§ 7. Sprawy sprzedaży lokali mieszkalnych wszczęte, lecz niezakończone podpisaniem protokołu z rokowań, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie dotychczasowych przepisów.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

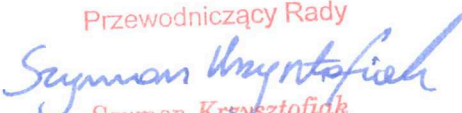
§ 9. Traci moc uchwała nr VII/47/2007 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Gniewkowo na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2007 r., nr 61, poz. 1003.)

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Szymon Krzysztofak

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo została sporządzona w celu korzystniejszego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych. Celem uchwały w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo jest zróżnicowanie bonifikat przy wykupie lokali mieszkalnych. Dalsza sprzedaż mieszkań według dotychczasowych zasad czyli 95% i 85 % bonifikaty przy zapłacie jednorazowej spowoduje, że w ciągu kilku najbliższych lat Gmina może stracić realne możliwości wykorzystywania swoich obowiązków ustawowych w zakresie zapewnienia mieszkań osobom oczekującym na przydział. Należy się również spodziewać, że po wejściu w życie proponowanej uchwały ilość sprzedawanych mieszkań spadnie, a te które będą sprzedawane nadal, z uwagi na niższe bonifikaty będą przynosić jednostkowo większe dochody do budżetu. Ponadto proces zmniejszania się wartości środków trwałych poprzez postępujące fizyczne ich zużycie wymusza na gminie zwiększenie środków finansowych na cele inwestycyjne w posiadanym zasobie, a w szczególności na remonty. Proponowane rozwiązania w efekcie mają przynieść zwiększone wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych, które mają zasilić źródła finansowania wydatków na mieszkania z zasobu miasta. Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione. Inicjatorem wywołania powyższej uchwały jest Burmistrz Gniewkowa.

Przewodniczący Rady

Szymon Krzysztofik