

UCHWAŁA NR XV/93/2025
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWKOWIE

z dnia 26 marca 2025 r.

**zmieniająca Uchwałę Nr LXI/397/2022 z dnia 26 października 2022r. Rady Miejskiej
w Gniewkowie 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 2024r. poz. 1465 z późn. 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 2024r. poz. 1145 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Gniewkowie uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXI/397/2022 z dnia 26 października 2022r. Rady Miejskiej w Gniewkowie w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo na rzecz najemców oraz udzielania bonifikat od ceny sprzedaży (Dz.U. Woj. Kuj.-Pom. z 2022r., poz. 5679) , wprowadza się następujące zmiany:

§ 1. W uchwale Nr LXI/397/2022 z dnia 26 października 2022r. Rady Miejskiej w Gniewkowie w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo na rzecz najemców oraz udzielania bonifikat od ceny sprzedaży (Dz.U. Woj. Kuj.-Pom. z 2022r., poz. 5679) , wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 ust. 1 lit. b otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 3. ust. 1 lit.b nie posiadają zaległości w opłatach za wynajmowany lokal mieszkalny na dzień sporządzenia porozumienia w sprawie sprzedaży lokalu między Gminą Gniewkowo, a Nabywcą”;

2) § 5 otrzymuje następujące brzmienie:

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

2. Do wskazanego w ust. 1 okresu najmu, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się nieprzerwany okres najmu na czas nieoznaczony poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.”.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gniewkowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Przemysław Stefański

¹⁾ Dz.U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1907 oraz poz. 1940.

²⁾ Dz.U. z 2024r. poz. 1717, poz. 1222 oraz poz. 1881.

UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zmiana zapisów Uchwały Nr LXI/397/2022 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 26 października 2022r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo na rzecz najemców oraz udzielenia bonifikat od cen sprzedaży.

Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu, w trybie obowiązujących przepisów, może nastąpić na wniosek najemcy. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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 wspomnianej ustawy.

Zmiana Uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo została sporządzona w celu sprecyzowania okresu najmu, od którego zależy zastosowanie odpowiedniej bonifikaty przy wykupie przez najemcę lokalu.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców kontynuowana jest od wielu lat, umożliwiając zainteresowanym najemcom nabycie zamieszkiwanych lokali na preferencyjnych warunkach.

Ponadto zmieniono zapis § 3 ust. 1b dot. określenia terminu, w którym nabywca posiadał zaległości.

Proponowany zapis umożliwi osobom określonym w art. 691 Kodeksu Cywilnego dokonać wykupu lokalu mieszkalnego, w który wstąpili w umowę najmu, a nie udokumentują 10-letniego okresu najmu. Poprzedni zapis w uchwale z roku 2022 uniemożliwiał tym osobom wykup lokalu mieszkalnego.

Przewodniczący Rady

Przemysław Stępański