

UCHWAŁA NR V/25/24
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI

z dnia 24 września 2024 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gryfów Śląski
oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U.2024.1145 z późn. zm.) **uchwala się co następuje :**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach niżej określonych, mogą być wyłącznie stanowiące własność Gminy Gryfów Śląski lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz budynki mieszkalne.

2. Sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz ze sprzedażą części nieruchomości wspólnej, stanowiącej grunt oraz sprzedażą części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

3. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Gryfów Śląski oraz warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych.

4. Uchwała ma także zastosowanie do sprzedaży budynków mieszkalnych jednolokalowych.

5. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych podejmuje Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski.

Rozdział 2.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 2. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali, dla których zawarte są umowy najmu na czas nieoznaczony, przeznaczonych do sprzedaży, następuje w trybie bezprzetargowym.

2. Wolne lokale mieszkalne nieoddane w najem mogą być przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

3. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Gryfów Śląski nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki
- 2) przeznaczone do najmu socjalnego;
- 3) o nieuregulowanym stanie prawnym;
- 4) w których najemcy lub dzierżawcy zalegają z opłatami czynszu;
- 5) budynki lub lokale są albo będą wykorzystywane do realizacji celów publicznych;
- 6) lokale mieszkalne zadłużone;
- 7) w których najemca ubiegający się o jego wykup zajmuje lokal mieszkalny oraz posiada tytuł prawny przez okres krótszy niż 5 lat, licząc wstecz od daty złożenia wniosku o wykup;
- 8) najemcy, który posiada w Gminie Gryfów Śląski lub innej miejscowości na terenie Rzeczypospolitej Polskiej:
 - a) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - b) spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu mieszkalnego.

§ 3. 1. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy, posiadającego nieprzerwanie umowę najmu przez okres co najmniej 5 lat w następujących wysokościach:

- 1) przy sprzedaży lokali, położonych w budynkach wybudowanych przed 1980 r.:

a) **95 %** ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego z wyłączeniem budynków jedno – lub dwulokalowych.

b) **80%** - we wszystkich pozostałych przypadkach.

2. W przypadku złożenia wniosku o sprzedaż lokalu, wnioskodawca wpłaca zaliczkę w wysokości 50% kosztów wykonania operatu szacunkowego, która:

- 1) w przypadku rezygnacji z wykupu, po wykonaniu dokumentacji szacunkowej lokalu, przepada i nie podlega zwrotowi;
- 2) w przypadku rezygnacji z wykupu przed wykonaniem dokumentacji szacunkowej lokalu, jest zwracana.

3. Bonifikaty o których mowa w § 3 ust 1 nie mają zastosowania do lokali mieszkalnych wybudowanych po 1980 roku.

4. Bonifikaty, o których mowa w § 3, obowiązują od dnia wejścia w życie uchwały.

5. Bonifikata od ceny nieruchomości w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego może być udzielona tej samej osobie tylko jeden raz.

6. Nieruchomości lub ich części, zbywane w celu poprawy zagospodarowania lokali przyległych, podlegają sprzedaży bez uwzględnienia bonifikaty opisanej w § 3 ust. 1.

Rozdział 3. Postanowienia Końcowe

§ 4. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, rozpatrywane będą według uchwały LXV/342/23 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 28 listopada 2023r. w sprawie uchylenia uchwały XXIX/155/13 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Gryfów Śląski oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (t. j. Dz.U.2024.1145 z późn. zm.)

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfów Śląski.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Gryfów
Śląski

Robert Skrzypek

UZASADNIENIE

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym i z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z uchwaleniem uchwały LXV/342/23 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 28 listopada 2023r. w sprawie uchylenia uchwały XXIX/155/13 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Gryfów Śląski, niezbędne jest podjęcie nowej uchwały, która będzie określała zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gryfów Śląski oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych.

W związku z planowanym pozyskaniem środków finansowych ze sprzedaży mienia gminnego w celu realizacji budżetu Gminy Gryfów Śląski, zasadne jest ustalenie warunków sprzedaży lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat od cen lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gryfów Śląski.

Biorąc pod uwagę powyższe, Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski przedłożył Radzie Miejskiej Gminy Gryfów Śląski niniejszą uchwałę, która do czasu określenia zasad zbywania nieruchomości jest właściwa do wyrażenia zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości z zasobów Gminy Gryfów Śląski zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym.