

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY SULIKÓW

BRUK NR. 5

Sporządził:

Lula

(data i podpis)

Sprawdzano pod względem
formalno-prawnym:

dr Ryszard Pietras

(data i podpis)
rada prawny

Zatwierdzam:

Projekt

[Podpis]

(data i podpis)

UCHWAŁA NR RADY GMINY SULIKÓW

z dnia 2022 r.

w sprawie zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sulików

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), w związku z art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), Rada Gminy Sulików uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje szczegółowe zasady:

- 1) sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sulików w drodze bezprzetargowej,
- 2) przyznania bonifikat podczas sprzedaży.

§ 2. Budynki i lokale mieszkalne, w stosunku do których nie stosuje się regulacji zawartych w niniejszej uchwale zbywane są w drodze przetargu.

§ 3. 1. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom tych lokali.

2. Nabycie lokali mieszkalnych w związku z ust. 1, dokonywana jest w trybie bezprzetargowym, na rzecz najemcy, z którym zawarta została pisemna umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony, bez względu na datę zawarcia umowy najmu.

3. Procedura sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców musi zostać poprzedzona pisemnym wnioskiem najemcy o wykup lokalu.

4. Najemca ubiegający się o nabycie lokalu nie może posiadać zobowiązań pieniężnych wobec Gminy związanych z umową najmu, na dzień złożenia wniosku wskazanego w ust. 3.

§ 4. Nabywcy lokalu mieszkalnego, w związku z prawem związanym z własnością lokalu, przysługuje udział w częściach wspólnych nieruchomości, które stanowią: grunt, części budynku oraz urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu.

§ 5. Cena sprzedaży budynku lub lokali mieszkalnych ustalana jest na podstawie szacunku rzeczoznawcy majątkowego. Wartość ceny nie może stanowić kwoty mniejszej niż ustalona przez rzeczoznawcę.

§ 5. Ustala się następujące zasady udzielenia bonifikaty w związku ze sprzedażą w trybie bezprzetargowym:

1. Bonifikaty od sprzedaży przysługują w przypadku jednorazowej zapłaty ceny.
2. Od ceny lokalu mieszkalnego przeznaczonego na sprzedaż zostaje udzielona bonifikata:
 - 1) 99% - w przypadku równoczesnego wykupu lokali, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym domu przestają być własnością Gminy,
 - 2) 95% - w przypadku wykupu pojedynczego lokalu,
 - 3) 60% - w przypadku wykupu budynku jednorodzinnego.

3. W sytuacji, gdy miała miejsce wcześniejsza sprzedaż pojedynczego lokalu mieszkalnego w budynku, a pozostałe lokale są zbywane równocześnie, wysokość bonifikaty określana jest zgodnie ze stanem faktycznym obowiązującym w dniu sprzedaży.

4. Wysokość bonifikat, o których stanowi ust. 2, obowiązywać będzie do dnia 30 września 2023 r.

§ 6. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, w których przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali nastąpiło wyodrębnienie choćby jednego lokalu, który został sprzedany jako odrębna nieruchomość wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu i części wspólnych budynku, następuje wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

§ 8. Traci moc uchwała Nr XIV/105/07 Rady Gminy Sulików z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sulików.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ (Wójt), na podstawie uchwały Rady Gminy, może udzielić bonifikaty od wartości ceny nieruchomości zbywanej trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego bądź budynku. Stawki bonifikaty zgodnie z ww. ustawą reguluje uchwała Rady Gminy, w związku ze skorzystania z delegacji ustawowej proponuje się przyjęcie trzech stawek wysokości bonifikat wyrażonych procentowo, kolejno: 99% - w przypadku równoczesnego wykupu lokali, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym domu przestają być własnością Gminy, 95% - w przypadku wykupu pojedynczego lokalu, 60% - w przypadku wykupu budynku jednorodzinnego. W dotychczasowym procesie sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych i budynków na rzecz najemcy zauważono, że potencjalni nabywcy nie wykazują zainteresowania zakupem lokali mieszkalnych bądź budynków, jak również potencjalni wnioskodawcy, po wycenie wartości nieruchomości wycofują swoje stanowisko dot. zakupu nieruchomości, bądź też, w większości przypadków wnioskują o rozłożenie ceny lokalu mieszkalnego na raty. Możliwość skorzystania ze wskazanej powyżej wysokości bonifikaty zachęci najemcę do podjęcia decyzji o nabyciu nieruchomości, a także cena za sprzedany lokal mieszkalny bądź budynek zostanie zapłacona jednorazowo. Wprowadzenie w opisywanym akcie prawa miejscowego preferencyjnych warunków zakupu oraz późniejsza sprzedaż nieruchomości na zasadach w nim przyjętych wykształtuje dla Gminy korzyści, takie jak zaoszczędzenie kosztów ponoszonych na należyte utrzymywanie nieruchomości. W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

