

Projekt

z dnia 24 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 3 października 2024 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Lubicz na rzecz dotychczasowych najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609,721) i art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145). uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się warunki udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Lubicz, które zależą od:

- 1) okresu zamieszkania w lokalu;
- 2) terminu wykazania woli zakupu;
- 3) ilości sprzedanych lokali w nieruchomości.

§ 2. Bonifikaty przysługują najemcom lokali mieszkalnych, którzy:

- 1) nie posiadają zaległości w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny;
- 2) nie były i nie są w okresie 5 lat kalendarzowych, poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży lokalu właścicielami innego lokalu lub domu mieszkalnego, w którym mogły realizować potrzeby mieszkaniowe, (dotyczy to również małżonka najemcy, nawet w przypadku pozostawania w sądownie orzeczonej separacji);
- 3) zajmują lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony, nieprzerwalnie od co najmniej 5 lat.

§ 3. Wysokość bonifikaty zależy od okresu zamieszkiwania lokalu należącego do gminnego zasobu mieszkaniowego, gdzie wysokość stawek procentowych bonifikaty wynosi:

- 1) **70% od ceny sprzedaży lokalu, jeżeli najem trwa przez okres co najmniej 10 lat;**
- 2) **60% od ceny sprzedaży lokalu, jeżeli najem trwa przez okres co najmniej 5 lat.**

§ 4. Przez okres zamieszkiwania uprawniający do bonifikaty określonej w § 3, pkt. 1) i 2) rozumie się łączny okres zamieszkiwania najemcy lub jego małżonka w lokalu będącym przedmiotem sprzedaży i okres zamieszkiwania w tym lokalu ich osób bliskich: wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, osoby przysposobionej albo przysposabiającej, albo tej, która pozostawała z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu lub jego części. Okres zamieszkiwania ustala się na podstawie dokumentów przyznających tytuł najmu lokalu lub zameldowania.

§ 5. Podstawą do uzyskania dodatkowej bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, jest termin wykazania woli zakupu i złożenia wniosku:

- 1) **do 31.12.2025 r., o kolejne 15%;**
- 2) **do 31.12.2027 r., o kolejne 5%.**

§ 6. Bonifikata w wysokości **5%** ceny przysługuje dodatkowo w sytuacji jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali (nie mniej niż dwóch) pozostałych do zbycia w danej wspólnotcie mieszkaniowej.

§ 7. Łączna wysokość bonifikat nie może przekroczyć **90%** ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 8. Bonifikaty, o których mowa w § 3 - § 6 mogą być udzielone wyłącznie w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lokalu przez nabywcę przed podpisaniem aktu notarialnego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Różycki

Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest określenie warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609,721) do wyłącznej kompetencji rady gminy w sprawach majątkowych gminy należy określenie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości.

Stosownie do treści art. 68 ust. 1 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) na podstawie przedmiotowej uchwały rada gminy może udzielić bonifikaty od ceny jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu zawiera wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

Niniejsza uchwała została sporządzona w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych. Projektowana uchwała jest odpowiedzią na liczne zapytania najemców o możliwość wykupu lokali komunalnych. Proponowane poziomy bonifikat będą prowadzić do skutecznej sprzedaży lokali komunalnych przez Gminę. Głównym założeniem uchwały jest odciążenie Gminy od ponoszenia kosztów zarządu i remontów budynków komunalnych. Pozyskane do budżetu środki ze sprzedaży mieszkań Gmina będzie mogła przeznaczyć na realizację niezbędnych remontów w pozostałych obiektach.

Z powyższych względów podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Sporządziła: JB

Sprawdziła: AKL

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Różycki