

**UCHWAŁA NR XXXIV/284/2017
RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**

z dnia 27 grudnia 2017 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność
Gminy Dębica Kaszubska oraz udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży**

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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b, art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2146, z późn. zm.) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Wójt Gminy Dębica Kaszubska podejmuje czynności sprzedaży lokali mieszkalnych na pisemny wniosek najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieokreślony.

§ 2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość budynku lub lokalu mieszkalnego, określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. 1. Od ustalonej zgodnie z § 2 ceny udziela się bonifikaty w wysokości 99 %.

2. Warunkiem sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców posiadających zaległości jest zobowiązanie się kupującego w akcie notarialnym do spłaty zadłużenia z tytułu czynszu najmu oraz poddanie się egzekucji z aktu, stosownie do art. 777 § 1 ust. 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach mieszkalno – użytkowych.

§ 5. 1. Cenę lokalu mieszkalnego ustaloną zgodnie z § 2, na uzasadniony wniosek najemcy można rozłożyć na raty.

2. Oprocentowanie nie spłaconej kwoty ustala się w wysokości 1% w stosunku rocznym.

3. Należność za zakup lokalu mieszkalnego, a w przypadku rozłożenia na raty pierwsza rata, w wysokości nie niższej niż 25 % ceny określonej w § 2, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego. Następne raty wraz oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w akcie notarialnym

§ 6. Koszty aktu notarialnego kupujący i sprzedający ponoszą w częściach równych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 8. Traci moc Uchwała Nr XX/102/2004 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 01 czerwca 2004 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych ich najemcom i dzierżawcom oraz określenia zasad sprzedaży i stosowania bonifikaty przy sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Badowski

Uzasadnienie

Zgodnie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej ugn.) 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, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ugn. następuje w drodze bezprzetargowej. Cenę takiej nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 67 ust. 3 ugn.). Jak wskazuje art. 68 ust. 1 pkt 7 ugn. Wójt może udzielić za zgodą Rady Gminy bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Mając na uwadze racjonalność w gospodarowaniu komunalnym zasobem mieszkaniowym Gminy Dębica Kaszubska, od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się bonifikatę w wysokości 99%. Przy ustalaniu wysokości stawki procentowej bonifikaty został uwzględniony: wiek budynków, stan techniczny budynków, a także nakłady finansowe ponoszone przez gminę z tytułu utrzymania budynków, lokali oraz części wspólnych nieruchomości.

Przychody uzyskiwane z tytułu czynszów najmu są nieadekwatne do potrzeb związanych z utrzymaniem lokali komunalnych. Budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne są w znacznym stopniu wyeksploatowane i kwalifikują się do kapitalnego remontu.. Zdecydowana większość budynków wybudowana jest przed 1945 rokiem, a ze względu na zły stan techniczny wymagają one modernizacji oraz remontów, a tym samym ponoszenia dużych nakładów finansowych, co znacznie obciąża budżet gminy.

Najemcami lokali mieszkalnych są głównie rodziny o niskich dochodach finansowych, które utrzymują się z zasiłków z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Jediną możliwością nabycia na własność zajmowanych przez te osoby lokali jest ich sprzedaż na preferencyjnych warunkach. Zastosowanie ww. bonifikaty spowoduje większe zainteresowanie zakupem wynajmowanych lokali mieszkalnych, a tym samym zmniejszy się ogólna ilość lokali komunalnych do utrzymania przez gminę.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.