

Projekt

z dnia 29 kwietnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

WOJTA GMINY DOBRZCZ

**UCHWAŁA NR XIX/ /2020
RADY GMINY DOBRZCZ**

z dnia 7 maja 2020 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży, stanowiących własność Gminy Dobrcz oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a oraz art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 i 284), Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Dobrcz oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych.

**Rozdział 2.
Zasady sprzedaż lokali mieszkalnych**

§ 2. 1. Pod pojęciem lokalu mieszkalnego należy rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737, 1309 i 1469), a także budynek mieszkalny, stanowiący w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dobrcz może nastąpić:

- 1) w przetargu - wskazane przez Wójta Gminy Dobrcz wolne lokale, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminnym;
- 2) bezprzetargowo - lokale oddane w najem, których najemcy posiadający umowy najmu na czas nieoznaczony korzystają z pierwszeństwa ich nabycia oraz nie posiadają zadłużenia z tytułu opłat czynszowych,

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

- 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- 2) przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne;
- 3) o nieuregulowanym stanie prawnym.

§ 3. 1. Cena lokalu mieszkalnego oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

2. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości nie niższej niż jej wartość.

3. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy w wysokości i na warunkach określonych następująco:

- 1) w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego za gotówkę w drodze jednorazowej wpłaty, cenę sprzedaży obniża się o **70 %**;
- 2) w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, cenę sprzedaży obniża się o **50 %**.

4. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty:

- 1) okres spłaty wynosi 5 lat. Pierwsza minimalna wpłata wynosi 10 % kwoty do zapłaty. Pozostałą kwotę rozkłada się na równe miesięczne raty, z tym, że zaległość w spłacie 6 rat powoduje utratę udzielonej obniżki;
- 2) rozłożona na raty niespłacona część ceny lokalu mieszkalnego podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;
- 3) w przypadku nieterminowego spłacania rat zostaną naliczone odsetki w wysokości jak przy zaległościach podatkowych;
- 4) wierzytelności gminy powstałe w wyniku ratałnej sprzedaży lokali mieszkalnych zostaną zabezpieczone przez ustanowienie hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu mieszkalnego.

5. Bonifikat, o których mowa w § 3 ust. 3, nie stosuje się do najemców lokali mieszkalnych w budynkach nowo wybudowanych ze środków Gminy w okresie 10 lat od poniesienia nakładów oraz do lokali adaptowanych i po remontach kapitałnych ze środków Gminy w okresie 10 lat od poniesienia nakładów. Przez remont kapitałny należy rozumieć prace w lokalu, obejmujące swym zakresem co najmniej szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów, wymianę lub konserwację podłóg, naprawę lub wymianę instalacji centralnego ogrzewania.

Rozdział 3.

Zasady sprzedaż lokali użytkowych oraz garaży

§ 4. 1. Pod pojęciem lokalu użytkowego należy rozumieć samodzielny lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, a także budynek użytkowy, stanowiący w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

2. Sprzedaż lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dobrcz może nastąpić:

- 1) w przetargu - wskazane przez Wójta Gminy Dobrcz wolne lokale, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminnym;
- 2) bezprzetargowo - lokale oddane w najem, których najemcy posiadający zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony, nieprzerwanie od co najmniej jednego roku i prowadzą w nim działalność gospodarczą zgodnie z zawartą umową najmu oraz nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat czynszowych.

§ 5. Sprzedaż garaży stanowiących własność Gminy Dobrcz może nastąpić:

- 1) w przetargu - wskazane przez Wójta Gminy Dobrcz garaże wolne, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminnym;
- 2) bezprzetargowo - garaże oddane w najem, których najemcy posiadający zawarte umowy najmu, nieprzerwanie od co najmniej jednego roku oraz nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat czynszowych.

§ 6. 1. Cena lokalu użytkowego oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

2. Cena garażu obejmuje garaż oraz udział w nieruchomości wspólnej lub wydzieloną geodezyjnie działkę pod garażem

3. Cenę lokalu użytkowego lub garażu ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości nie niższej niż jej wartość.

4. W przypadku sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemcy cena lokalu użytkowego lub garażu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

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

RADCA PRAWNY

Michał Lipiński

Uzasadnienie

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, rada gminy uprawniona jest do uchwalenia zasad sprzedaży lokali, w tym przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, a także ustalenia wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny.

Aktualnie Gmina Dobrcz nie posiada takowych regulacji. Niniejsza uchwała ma na celu racjonalizację gospodarowania zasobem lokalowym Gminy Dobrcz, w zakresie sprzedaży lokali na rzecz najemców.

Wobec powyższego podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.

